



CONSORCIO ARA S. A. B DE C. V. RESULTADOS PRIMER TRIMESTRE 2009 (1T09)

Cifras en millones de pesos

Documento enviado a la BMV el 23 de Abril de 2009

La Compañía anticipó la aplicación de la Interpretación a las Normas de Información Financiera “Contratos de construcción, venta y prestación de servicios relacionados con bienes inmuebles” (INIF 14), a partir de sus estados financieros de 2008 con base en el método retrospectivo. Bajo esta misma regla, los ingresos que reconoce la Compañía son por escrituraciones y no el método de avance de obra ejecutada. Las cifras del primer trimestre de 2009 están presentadas de conformidad con la nueva política contable, y son comparables con el mismo periodo correspondiente al año anterior.

I. Resumen ejecutivo

Primer Trimestre 2009 (1T09)

- Ventas por \$1,467.5 millones. Dichas ventas corresponden a 3,433 unidades.
- Utilidad bruta alcanzó los \$368.8 millones, y un margen bruto del 25.1%.
- Utilidad después de gastos generales de \$235.6 millones, con un margen del 16.1%.
- Utilidad neta cerró con \$168.4 millones y un margen neto de 11.5%.
- EBITDA de \$280.0 millones, lo que representa 19.1% con respecto a ventas. El nivel de EBITDA alcanzado permite cubrir los intereses pagados en 4.4 veces.
- Precio promedio de las viviendas fue de \$407.5 miles.

Resultados del 1 de Abril 2008 al 31 de Marzo 2009

- Ventas por \$6,640.5 millones y un decremento del 16.7% con respecto al mismo periodo del año anterior. Dichas ventas corresponden a 15,604 unidades.
- Utilidad bruta alcanzó los \$1,651.1 millones, un margen bruto de 24.9%.
- Utilidad después de gastos generales de \$966.5 millones y un margen del 14.6%.
- Utilidad neta de \$691.8 millones y un margen neto del 10.4%.
- EBITDA de \$1,129.7 millones; alcanzó un margen del 17.0%.
- Precio promedio de las viviendas de \$387.5 miles.

Liquidez y recursos de capital al 31 de Marzo 2009

- El nivel de efectivo alcanzó \$1,084.5 millones.
- Deuda con costo de \$2,367.7 millones (créditos bancarios más arrendamiento financiero) lo que a su vez representa un 28.5% del capital contable.
- Deuda neta de \$ 1,283.2 millones (deuda con costo menos efectivo e inversiones temporales).
- Calificación. ARA mantiene la mejor calificación de crédito del sector vivienda mexicano: *Mood'ys* Ba2 (Escala global, moneda local) y A2.mx (Escala nacional de México) y *Standard and Poor's*: mxA+ (Escala nacional Caval).
- Reserva territorial de 42.0 millones de m² para edificar 167,055 viviendas a plan maestro, suficientes para cuando menos seis años de operación. El valor de la reserva territorial asciende a \$ 5,073.3 millones



II. Resultados de operación 1T09

Ventas

Los ingresos totales del 1T09 fueron de \$1,467.5 millones y corresponde a 3,433 unidades distribuidas de la siguiente manera:

	1T 2009			1T 2008			Var. 1T 09/08	
	Unid.	Mill. \$	Vtas%	Unid.	Mill. \$	Vtas%	Mill. \$	%
Progresiva	1,564	390.8	26.6	2,376	547.3	30.6	-156.5	-28.6
Interés Social	832	292.1	19.9	1,586	534.5	29.9	-242.4	-45.4
Tipo Medio	903	529.7	36.1	1,215	616.6	34.5	-86.9	-14.1
Residencial	134	186.2	12.7	49	79.9	4.5	106.3	133.0
Total como promotor	3,433	1,398.8	95.3	5,226	1,778.3	99.6	-379.5	-21.3
Otros proyectos inmobiliarios		68.7	4.7		7.4	0.4	61.3	828.4
TOTAL	3,433	1,467.5	100.0	5,226	1,785.7	100.0	-318.2	-17.8

Millones de pesos

Durante el 1T09 los ingresos provenientes de ventas de vivienda Progresiva disminuyeron el 28.6%, los de vivienda de Interés Social disminuyeron 45.3%, los de vivienda de Tipo Medio disminuyeron 14.1% y los de vivienda Residencial aumentaron 133.0%.

El segmento Residencial contribuyó para el 1T09 con \$ 186.2 millones de los cuales \$ 112.8 millones corresponden a 81 viviendas y \$ 73.4 millones a 53 lotes residenciales.

Hubo ventas de terrenos y locales comerciales que se concretaron en este 1T09, las cuales ascendieron a \$ 68.7 millones de pesos.

Respecto a los proveedores de crédito hipotecario, a través de los cuales se vendieron las viviendas el 1T09, fueron: INFONAVIT 59.4%; Cofinavit 7.6%, SHF, Bancos y sin crédito 11%, FOVISSSTE 21.9%.

Precios de venta promedio (miles de pesos)

Al 1T09 el precio promedio de las viviendas, sin considerar el rubro de "Otros proyectos inmobiliarios", fue de \$407.5, es decir un aumento del 19.7% con respecto al 1T08. Al 1T09 los precios promedios de los cuatro tipos de vivienda fueron:

Progresiva	249.9
Interés social	351.1
Tipo Medio	586.6
Residencial	1,389.9
Promedio	407.5

Miles de pesos

Costo de ventas

Al 1T09 el costo de ventas registró un monto de \$1,098.7 millones lo que representa el 74.9% con respecto a ventas y un decremento del 17.4% con respecto al 1T08.



Utilidad bruta

Al cierre del 1T09 se registraron \$368.9 millones lo que representa una disminución del 19.0% contra el 1T08. El margen bruto del 1T09 fue de 25.1%.

Por tipo de producto los márgenes fueron los siguientes:

Tipo de Vivienda	Márgenes %
Progresiva	22.8
Interes Social	25.7
Medio	25.8
Residencial	26.7
Otros proyectos	26.8

Gastos generales

Los gastos generales del 1T09, que incluyen sueldos y salarios del personal, ascendieron a \$133.2 millones, lo que representa un decremento de 22.8% respecto al 1T08 y a su vez representa el 9.1% de las ventas totales.

Utilidad después de gastos generales

La utilidad después de gastos generales del 1T09 fue de \$235.6 millones y representa el 16.1% con respecto a las ventas totales. La utilidad después de gastos generales disminuyó en un 16.6% en comparación al 1T08.

Resultado integral de financiamiento (RIF)

El resultado integral de financiamiento del 1T09 fue de -\$ 9.7 millones y presenta una disminución de 59.1% en relación con el 1T08, debido a que a partir de 2008 ya se reconoce en el costo de ventas el efecto de la pérdida monetaria y se están capitalizando parte de los intereses. Los intereses pagados netos ascendieron a \$63.2 millones que son derivados de la deuda con costo que asciende a \$2,367.7 millones

El RIF del 1T09 se detalla a continuación:

	1T09 Mill \$	1T08 Mill \$	Var. 08/07 %
Intereses Pagados Netos	63.2	43.9	44.1
Intereses Ganados	(14.9)	(33.1)	(54.9)
Pérdida (Utilidad) Cambiaria	(3.6)	(0.6)	500.0
Rif. Capitalizado	(54.4)	(34.0)	60.2
RIF	(9.7)	(23.8)	(59.1)

La capitalización del RIF se inició a partir del 1 de enero de 2007 con base en el promedio ponderado de las adquisiciones de inventarios (que incluye los terrenos y obras en proceso), los cuales corresponden a desarrollos habitacionales que se



empezaron a construir en 2007 y 2008, y que aún no se han finalizado. Por el primer trimestre de 2009 y 2008, se capitalizó RIF por \$54,429 y \$33,973 en el saldo de inventarios y fueron transferidos al costo \$15,776 y \$11,949 respectivamente. La tasa promedio de capitalización anualizada de 2009 y 2008 fue del 9% y 8.7%, respectivamente.

Impuestos

La compañía registró un total de impuestos por \$70.3 millones de pesos, con una disminución de 29.5% con respecto del 1T08.

Utilidad neta

La utilidad neta del 1T09 fue de \$168.4 millones de pesos lo que representa una disminución del 22.3% comparado con 1T08 y un margen neto del 11.5%, esto debido a: i) el aumento en los costos de materiales para la construcción, ii) la disminución en los intereses ganados en el RIF y iii) la aplicación de la nueva práctica contable establecida en la Norma de Información Financiera NIF B-10, la cual no reconoce el efecto monetario.

EBITDA

Durante el 1T09 Consortio ARA generó un EBITDA por \$280.0 millones y un margen EBITDA de 19.1%. El EBITDA disminuyó un 13.2% con respecto al 1T08. El EBITDA alcanzado permite cubrir el rubro de intereses pagados en 4.4 veces.

Reconciliación de la utilidad neta a EBITDA

Millones de pesos	1T09	1T08
Utilidad neta	168.4	216.8
Depreciación	28.6	27.9
RIF capitalizable	15.8	34.0
Gasto por ISR	70.3	136.2
(Utilidad) en asociadas	-3.9	-17.3
Otros gastos	10.6	10.7
RIF	-9.7	59.1
EBITDA	280.0	322.4



III. Resultados de operación últimos doce meses (UDM) del 1 de Abril 2008 al 31 de Marzo 2009

Ventas

Las ventas totales de los últimos doce meses fueron de \$6,640.5 millones lo que significa un decremento del 16.7% con respecto a los UDM del periodo anterior. En términos de unidades, se alcanzaron un total de 15,604 unidades, como se detalla a continuación:

	Abril/08-Marzo/09			Abril/07-Marzo/08			Var.	
	Unid.	Mill. \$	Vtas%	Unid.	Mill. \$	Vtas%	Mill. \$	%
Progresiva	6,325	1,534.5	23.1	8,781	2,028.4	25.4	-493.9	-24.3
Interés Social	4,514	1,512.1	22.8	6,902	2,331.0	29.2	-818.9	-35.1
Tipo Medio	4,331	2,358.2	35.5	6,266	3,130.4	39.3	-772.2	-24.7
Residencial	434	640.4	9.6	150	255.7	3.2	384.7	150.4
Total como promotor	15,604	6,045.2	91.0	22,099	7,745.5	97.1	-1,700.3	-22.0
Otros proyectos inmobiliarios	0	595.3	9.0	0	229.6	2.9	365.7	159.3
TOTAL	15,604	6,640.5	100	22,099	7,975.1	100	-1,334.6	-16.7

Millones de pesos

Precios de venta promedio (miles de pesos)

En los UDM el precio promedio fue de \$387.4, un aumento del 10.5% con respecto al mismo periodo del año anterior. En este periodo los precios promedios de los cuatro tipos de vivienda fueron:

Progresiva	242.6
Interés social	335.0
Tipo Medio	544.5
Residencial	1,475.6
Promedio	387.4

Miles de pesos



IV. Situación financiera, liquidez y recursos de capital

Efectivo e inversiones temporales

Al 31 de Marzo de 2009 el nivel de efectivo e inversiones temporales registró \$1,084.5 millones.

Cuentas por cobrar

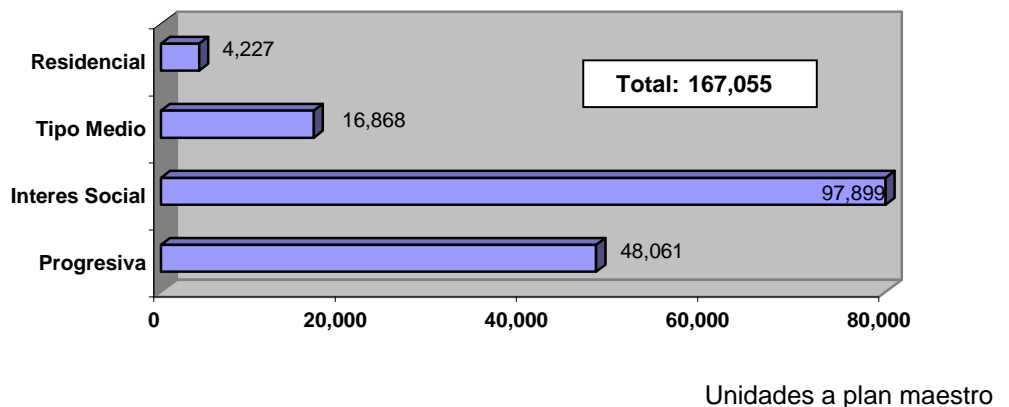
El saldo de cuentas por cobrar asciende a \$148.3 millones y representan una rotación de 0.3 meses.

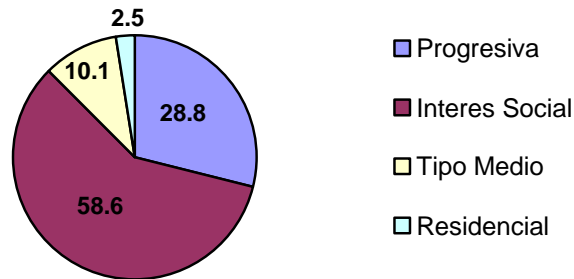
Inventarios

Al cierre del 1T09 el rubro de inventarios asciende a \$11,060.9 millones, los cuales incluyen: i) la reserva territorial que suma \$5,073.3 millones, y ii) las obras en proceso y almacén de materiales de construcción que contabilizan \$5,987.6

ARA cuenta con una reserva territorial estratégica de 42.0 millones de m² desplegada en 19 estados del país, para edificar 167,055 viviendas a plan maestro. Dicha reserva territorial incluye 3.4 millones de m² que se destinarán a otros proyectos inmobiliarios diferentes a vivienda tales como desarrollos comerciales, turísticos y zonas industriales.

La reserva territorial está distribuida en las zonas geográficas de mayor desarrollo económico del país y en donde se proyecta producir, en unidades a plan maestro, los siguientes tipos de productos de vivienda:





La reserva territorial es suficiente para cuando menos seis años de operaciones y se encuentra distribuida geográficamente de la siguiente manera:

	Unidades	%
Edo. De México	59,794	35.79%
Quintana Roo	46,935	28.10%
Nuevo León	16,334	9.78%
Jalisco	7,623	4.56%
Baja California	5,452	3.26%
Guerrero	5,361	3.21%
Morelos	4,747	2.84%
Puebla	4,146	2.48%
Nayarit	2,962	1.77%
Queretaro	2,909	1.74%

	Unidades	%
Sonora	2,822	1.69%
Hidalgo	2,600	1.56%
Guanajuato	2,290	1.37%
Veracruz	1,905	1.14%
Chihuahua	597	0.36%
Michoacán	339	0.20%
Distrito Federal	151	0.09%
Sinaloa	48	0.03%
Tabasco	40	0.02%
TOTAL	167,055	100.00%

Capacidad instalada (CAPEX)

Tenemos una integración vertical que nos permite generar y aprovechar importantes economías de escala. Contamos con la capacidad instalada para producir la totalidad de nuestros requerimientos de concreto y cimbra.

Al 31 de Marzo de 2009 el rubro de inmuebles, planta y equipo, (maquinaria, cimbra y equipo de transporte) suma un total neto de \$ 796.4 millones y muestra un incremento del 2.1% con respecto del año 1T08.

En lo que va de los últimos 12 meses, se han invertido \$ 175.9 millones en inmuebles planta y equipo.



Deuda

Al cierre del 1T09 la deuda con costo (créditos bancarios más arrendamiento financiero) asciende a \$2,367.7 millones. La deuda con costo a capital contable es de 0.28 veces; a activo total 0.17 veces y a EBITDA representa 2.09 veces.

Al cierre del 1T09, el monto total de créditos bancarios asciende a \$2,224.7 millones de los cuales los vencimientos de corto plazo (menor a un año) representan el 44.1% mientras que las obligaciones a largo plazo corresponden al 55.9%.

Consortio ARA continúa con la estrategia de adquisición de maquinaria y equipo a través de arrendamiento financiero el cual representa \$142.9 millones, de los cuales \$88.1 millones corresponden a corto plazo y \$54.8 a largo plazo.

La deuda en moneda extranjera (dólares estadounidenses) asciende a 0.5 millones de dólares, y la empresa tiene una posición monetaria activa neta de 3.5 millones de dólares.

Consortio ARA cuenta con la calificación crediticia más alta del sector vivienda mexicano otorgada por *Moody's Investor Services*: Ba2 (Escala Global, moneda local) y A2.mx (Escala Nacional de México) así como la de *Standard & Poor's* mxA+ (Escala Nacional -CaVal-).

Impuestos diferidos

Sobre la base de la norma de información financiera D-4, el pasivo por impuesto sobre la renta diferido al 31 de Marzo de 2009 ascendió a \$1,959.6 millones.

El apalancamiento, calculado como total del pasivo a total de activo, se ubica en 40.8% y sin los impuestos diferidos sería de 26.9%.

Capital contable

El capital contable de Consortio ARA alcanzó los \$8,320.0 millones de pesos al 1T09 con un incremento del 6.5% con respecto al 1T08



Razones financieras

Pasivo Total/ Activo total	40.1%
Deuda con Costo/ Activo Total	0.17 veces
Deuda con Costo/ Capital Contable	0.28 veces
Deuda con Costo/ EBITDA	2.1 veces
Ventas Netas a Pasivo Total (12m)	1.2 veces
Activo Circulante /Pasivo Circulante	5.40 veces
Activo Circulante (-) Inventarios/ Pasivo Circulante	0.90 veces
ROE (Resultado Neto a Capital Contable) (12 M)	8.30%

Utilidad por acción (UPA)

La UPA en los últimos doce meses (UDM), pasó de \$0.77 en Marzo 2008 a \$0.53 en Marzo 2009, lo que representa una disminución de 31.2%

V. Comentarios finales

Consortio ARA informa de sus resultados 2008 bajo la nueva política contable establecida en la INIF 14

Abril 21 del 2009---CONSORCIO ARA (BMV-ARA*). En relación con el comunicado emitido el 24 de febrero 2009, CONSORCIO ARA S.A.B. DE C.V. adelanta, de conformidad con las regulaciones del mercado de valores, la adopción permitida en la Interpretación de Normas de Información Financiera 14 (INIF 14), a partir de 2008 y 2007 (reformulado). La Compañía instrumentará esta nueva política contable a partir del primer trimestre 2009.

Dicha INIF 14 establece que los ingresos se reconocerán al momento de la escrituración de las viviendas y no mediante el método de por ciento de avance de obra ejecutada (ventas por avance), como se había venido haciendo. Esta nueva política contable será obligatoria para todas las empresas del desarrollo de vivienda en México a partir del 1 de enero del 2010.

CONSORCIO ARA S.A.B. DE C.V. ha estado a la vanguardia para acatar los cambios contables emitidos por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF). CONSORCIO ARA S.A.B. DE C.V. informa sus estados financieros 2008 y 2007 (reformulado) mismos que serán presentados para su aprobación, en su caso, a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que se llevará a cabo el 23 de abril 2009.

La adopción anticipada de la INIF 14 arroja para 2008 y 2007 (reformulado) la siguiente información:



Balances generales consolidados
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 (reformulado)
(En miles de pesos)

	2008	2007 (Reformulado)
ACTIVO CIRCULANTE		
Efectivo e inversiones temporales	1,162,307	1,923,534
Clientes - Neto	311,202	249,981
Otras cuentas y documentos por cobrar	2,375	5,905
Inventarios	10,098,430	8,354,515
Otros activos circulantes	887,197	219,353
Total del activo circulante	12,461,511	10,753,288
ACTIVO A LARGO PLAZO		
Cuentas y documentos por cobrar	-	183,973
Terrenos para desarrollo a largo plazo	891,479	1,038,247
Inversión en acciones de compañías asociadas	38,081	45,481
Otras inversiones (Acciones de Club de Golf para venta)	-	201,742
Inmuebles, maquinaria y equipo – Neto	744,056	688,743
Otros activos	-	9,590
Total del activo a largo plazo	1,673,615	2,166,736
ACTIVO TOTAL	14,135,127	12,921,064
PASIVO CIRCULANTE		
Proveedores	276,215	339,848
Créditos bancarios	976,429	336,429
Otros créditos bancarios	105,239	109,842
Impuestos por pagar	-	8,976
Otros pasivos circulantes sin costo	1,259,032	1,264,086
Total del pasivo circulante	2,616,915	2,059,181
Créditos bancarios	1,320,833	1,252,262
Otros créditos con costo	66,443	105,319
Beneficios a los empleados	15,181	13,006
Otros pasivos a largo plazo	31,856	38,978
Impuesto sobre la renta diferido	1,952,765	1,860,416
Total del pasivo	6,003,993	5,329,162
Capital contable:		
Capital social	1,064,572	1,064,648
Prima en suscripción de acciones	567,810	567,810
Reservas de capital	116,858	116,151
Utilidades retenidas	6,347,789	7,230,656
Insuficiencia en la actualización del capital contable	-	-485,802
Efecto acumulado de impuesto sobre la renta diferido	-	-930,253
Capital contable mayoritario	8,097,029	7,563,210
Interés minoritario en subsidiarias consolidadas	34,105	28,692
Total del capital contable	8,131,134	7,591,902
PASIVO TOTAL Y CAPITAL CONTABLE	14,135,127	12,921,064



Estados de resultados consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2008 y 2007 (reformulado)

	2008	2007 (Reformulado)
Ingresos	6,958,701	8,011,650
Costos	5,221,312	5,790,498
Utilidad bruta	<u>1,737,389</u>	<u>2,221,152</u>
Gastos generales y de administración	723,912	652,215
Utilidad de operación	<u>1,013,477</u>	<u>1,568,937</u>
Otros gastos – Neto	45,625	44,349
Resultado integral de financiamiento	-33,249	-9,332
Participación en las utilidades de compañías asociadas	29,662	21,060
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	<u>1,030,763</u>	<u>1,554,980</u>
Impuestos a la utilidad	290,546	441,795
Utilidad neta consolidada	<u>740,217</u>	<u>1,113,185</u>
Utilidad neta mayoritaria	737,522	1,109,072
Utilidad neta minoritaria	2,695	4,113
Utilidad neta consolidada	<u>740,217</u>	<u>1,113,185</u>

La INIF 14 “Contratos de construcción, venta y prestación de servicios relacionados con bienes inmuebles”, complementa la normatividad contenida en el Boletín D-7, “Contratos de construcción y de fabricación de ciertos bienes de capital”, y se define si el contrato se refiere a la construcción de bienes inmuebles, venta o prestación de servicios, estableciendo las reglas aplicables para el reconocimiento de ingresos, costos y gastos asociados. Precisa cuando es apropiado aplicar el método de por ciento de avance de obra ejecutada para el reconocimiento de los ingresos.

La administración de la Compañía anticipó la aplicación de la INIF 14 a partir del 1 de enero de 2008, considerando que permite un mejor reconocimiento de los ingresos, costos y gastos en relación con el período contable en el que se originan. Los cambios contables producidos por la aplicación inicial de esta INIF 14, se reconocieron con base en el método retrospectivo establecido en la NIF B-1, “Cambios contables y correcciones de errores”, como si dichos cambios, hubieran ocurrido desde el inicio del período más antiguo que se presentan.



Cambio de funcionarios relevantes

Como parte del proceso de institucionalización que se ha venido llevando a cabo en la empresa y con el acuerdo del Consejo de Administración, se ha nombrado a Vicente Naves Ramos como Director General Adjunto de Consortio ARA en sustitución de Germán Ahumada Alduncin.

Vicente Naves Ramos se venía desempeñando desde hace más de tres años como Director Corporativo de Operaciones de la empresa.

Germán Ahumada Russek se mantiene como Presidente del Consejo de Administración y Director General de la división inmobiliaria y Luis Felipe Ahumada Russek como Vicepresidente del Consejo de Administración y Director General de la división construcción y desarrollo; ambos socios fundadores de Consortio ARA

Por su parte Germán Ahumada Alduncin fue nombrado Vicepresidente del Consejo de Administración y participará activamente en los órganos de gobierno de ARA enfocado en temas relacionados con Vigilancia, Control y Estrategia de la empresa. Además, recientemente fue nombrado Presidente de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI).

Dividendos

Debido a que la empresa no generó flujo libre de efectivo durante el 2008, y dadas las necesidades de capital de la empresa en las circunstancias globales actuales, la Asamblea General de Accionistas resolvió que no se lleve a cabo el pago de dividendo en 2009.

Para cualquier comentario o información adicional favor de dirigirse a:

Jaime del Río Castillo	Daniela Rodriguez Reyes
Director de Relación con Inversionistas	Gerente de Relación con Inversionistas
(52.55) 55-96-88-03	(52.55) 55-96-88-64 Ext. 4097
jdellrio@ara.com.mx	drreyes@ara.com.mx

Perfil de la Empresa

Consortio ARA es una de las empresas más rentables del sector, como resultado de su extraordinaria habilidad para aprovechar economías de escala y mantener altos estándares de calidad a un bajo costo de producción. Cuenta con más de tres décadas de experiencia en la construcción y comercialización de vivienda Progresiva, de interés social, tipo medio y residencial. Ha vendido más de 225 mil casas a través de su historia y más de 1'125,000 mexicanos viven en una casa ARA. Consortio ARA cuenta con una envidiable fortaleza financiera, cotiza en la BMV desde 1996 y cuenta con las mejores calificaciones del sector, por parte de Standard & Poor's y Moody's Investors Service, que son "mxA+" y "A2.mx" ("Ba2" global), respectivamente.



Nota de protección legal

La información presentada por Consortio ARA puede contener declaraciones sobre acontecimientos futuros y resultados financieros proyectados. El lector deberá apreciar que los resultados obtenidos podrían diferir de lo proyectado en el documento, lo anterior debido a que resultados pasados no garantizan el comportamiento de resultados futuros. Por lo anterior, la empresa no asume obligación por factores externos o indirectos acontecidos en el contexto nacional o internacional.

VI. Estados financieros

Estado de resultados 1T09

	Millones de pesos				Variación	
	1T09	%	1T08	%	\$	%
Ventas Totales	1,467.5	100	1,785.7	100	(318.2)	(17.8)
Costo de Ventas	1,098.7	74.9	1,330.5	74.5	(231.8)	(17.4)
Utilidad Bruta	368.9	25.1	455.2	25.5	(86.3)	(19.0)
Gastos Generales	133.2	9.1	172.6	9.7	(39.4)	(22.8)
Utilidad después de Gtos. Grales.	235.6	16.1	282.6	15.8	(46.9)	(16.6)
R.I.F.(Ingreso) Gasto	(9.7)	-0.7	(23.8)	-1.3	14.1	(59.1)
Intereses Pagados	63.2	4.3	43.9	2.5	19.4	44.1
Intereses Ganados	(14.9)	-1.0	(33.1)	-1.9	18.2	(54.9)
(Utilidad) Perdida en cambios	(3.6)	-0.2	(0.7)	0.0	(3.0)	433.8
RIF Capitalizable	(54.4)	-3.7	(34.0)	-1.9	(20.5)	60.2
(Utilidad) Perdida monetaria.	-	0.0	-	0.0	-	-
Otros (Ingresos) Gastos	10.6	0.7	7.1	0.4	3.5	49.1
(Utilidad) Perdida en Asociadas	(3.9)	-0.3	(17.3)	-1.0	13.3	(77.2)
Util. Antes de Impuestos	238.7	16.3	316.5	17.7	(77.9)	(24.6)
Total Impuestos	70.3	4.8	99.7	5.6	(29.5)	(29.5)
Utilidad Neta	168.4	11.5	216.8	12.1	(48.4)	(22.3)
Depreciación	28.6	1.9	27.9	1.6	0.6	2.3
EBITDA	280.0	19.1	322.4	18.1	(42.5)	(13.2)



Estado de resultados últimos doce meses: Abril 2008 – Marzo 2009

	Millones de pesos				Variación	
	Abr08-Mar09	%	Abr07-Mar08	%	\$	%
Ventas Totales	6,640.5	100	7,975.1	100	(1,334.6)	(16.7)
Costo de Ventas	4,989.5	75.1	5,846.0	73.3	(856.6)	(14.7)
Utilidad Bruta	1,651.1	24.9	2,129.1	26.7	(478.0)	(22.5)
Gastos Generales	684.5	10.3	683.9	8.6	0.6	0.1
Utilidad después de Gtos. Grales.	966.6	14.6	1,445.2	18.1	(478.6)	(33.1)
R.I.F.(Ingreso) Gasto	(19.1)	-0.3	(18.2)	-0.2	(1.0)	5.5
Intereses Pagados	260.2	3.9	240.3	3.0	19.8	8.3
Intereses Ganados	(83.5)	-1.3	(133.4)	-1.7	49.8	(37.4)
(Utilidad) Perdida en cambios	(8.1)	-0.1	(0.04)	0.0	(8.0)	21,799.6
RIF Capitalizable	(187.7)	-2.8	(56.7)	-0.7	(131.0)	100.0
(Utilidad) Perdida monetaria.	-	0.0	(68.4)	-0.9	68.4	(100.0)
Otros (Ingresos) Gastos	49.1	0.7	40.8	0.5	8.4	20.5
(Utilidad) Perdida en Asociadas	(16.3)	-0.2	(27.0)	-0.3	10.7	(39.5)
Util. Antes de Impuestos	952.9	14.3	1,449.6	18.2	(496.7)	(34.3)
Total Impuestos	261.1	3.9	441.1	5.5	(180.0)	(40.8)
Utilidad Neta	691.8	10.4	1,008.4	12.6	(316.6)	(31.4)
Depreciación	112.8	1.7	101.3	1.3	11.5	11.4
EBITDA	1,129.8	17.0	1,563.2	19.6	(433.4)	(27.7)



Balance General al 31 de Marzo 2009

	Millones de Pesos		Variación	
	2009	2008	\$	%
Activo Total	14,057.7	12,981.6	1,076.1	8.3
Activo circulante	13,222.1	11,942.5	1,279.6	10.7
Efectivo e Inversiones	1,084.5	1,359.6	(275.2)	(20.2)
Clientes	148.3	255.3	(107.1)	(41.9)
Terrenos	5,073.3	4,989.4	83.9	1.7
Obras en Proceso	5,987.6	4,868.4	1,119.2	23.0
Subtotal inventarios	11,060.9	9,857.8	1,203.1	12.2
Otros activos Circulantes	925.4	455.0	470.4	103.4
Activo a largo plazo	835.6	1,039.1	(203.5)	(19.6)
Inmuebles Planta y Equipo -Neto	796.4	779.9	16.4	2.1
Pasivo Total	5,737.7	5,170.9	566.8	11.0
Pasivo Circulante	2,430.8	1,920.1	510.7	26.6
Proveedores	326.2	325.0	1.2	0.4
Creditos Bancarios	981.4	336.4	645.0	191.7
Arrendamiento Financiero	88.1	118.3	(30.2)	(25.5)
Otros pasivos circulantes	1,032.5	1,139.9	(107.4)	(9.4)
Pasivo a largo plazo	3,306.9	3,250.8	56.1	1.7
Arrendamiento Financiero	54.8	100.8	(46.0)	(45.6)
Creditos Bancarios	1,243.3	1,199.8	43.6	3.6
Pasivo diferido	1,976.9	1,918.4	58.6	3.1
Capital Contable	8,320.0	7,810.7	509.3	6.5