



## CONSORCIO ARA, S. A. B. DE C. V. (ARA\*) RESULTADOS SEGUNDO TRIMESTRE 2009 (2T09)

(Cifras en millones de pesos)  
Documento enviado a la BMV el 23 de Julio 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 mediante el método de avance de obra ejecutada (ventas por avance). Esta INIF 14 ha sido adoptada por la Compañía a partir del primer trimestre de 2009. Las cifras del segundo trimestre de 2009 están presentadas de conformidad con la nueva política contable (INIF 14), y son comparables con el mismo periodo correspondiente al año anterior.

### I. Resumen ejecutivo

#### Resultados

##### Segundo Trimestre de 2009

<b>2T09</b>		
Ventas (unidades)	4,334	
Precio promedio (miles de pesos)	396.5	
(Millones de pesos)		
	<b>Importe</b>	<b>%</b>
Ingresos Habitacional	\$1,718.4	99.2%
Ingresos Otros Proyectos Inmobiliarios	13.1	0.8%
Ingresos	\$1,731.5	100.0%
Utilidad Bruta	408.6	23.6%
Utilidad de Operación	257.2	14.9%
Utilidad Neta	198.5	11.5%
EBITDA	301.1	17.4%

##### Primer semestre de 2009 (1SEM09)

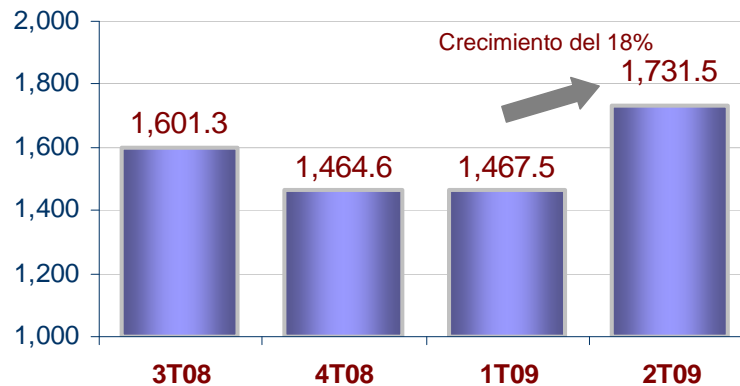
<b>1SEM09</b>		
Ventas (unidades)	7,949	
Precio promedio (miles de pesos)	398.7	
(Millones de pesos)		
	<b>Importe</b>	<b>%</b>
Ingresos Habitacional	\$3,169.2	99.1%
Ingresos Otros Proyectos Inmobiliarios	29.9	0.9%
Ingresos	\$3,199.1	100.0%
Utilidad Bruta	777.5	24.3%
Utilidad de Operación	492.9	15.4%
Utilidad Neta	366.9	11.5%
EBITDA	598.3	18.7%
Flujo Libre de Efectivo	187.7	



**Posición Financiera al 30 de junio de 2009**

(Millones de pesos)	
<b>Importe</b>	
Efectivo e Inversiones temporales	\$986.2
Deuda con Costo	2,226.6
Deuda Neta	1,240.4
<b>Veces</b>	
Deuda con Costo a Capital Contable	0.26 veces
Deuda con Costo a Activo Total	0.16 veces
Deuda con Costo a EBITDA (12m)	2.06 veces

- Crecimiento en los ingresos totales del 4T08 al 2T09 como sigue:



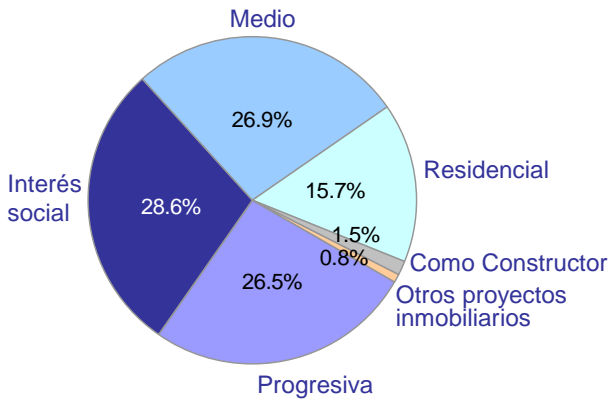
- **Aplicación anticipada de la política contable INIF 14.** Aunado a la aplicación anticipada de la nueva política contable de reconocimiento de ingresos por escrituras, la estrategia de la Compañía está enfocada a la optimización de los inventarios, así como a la generación de flujo de efectivo.
- **Calificación.** ARA mantiene la mejor calificación de crédito del sector vivienda mexicano: *Mood's* Ba2 (Escala global, moneda local) y A2.mx (Escala nacional de México) y *Standard and Poor's*: mxA (Escala nacional Caval).
- **Reserva territorial** de 41.5 millones de m<sup>2</sup> para edificar 163,175 viviendas a plan maestro, suficientes para cuando menos siete años de operación. El valor de la reserva territorial asciende a \$4,860.3 millones.



**II. Resultados de Operación Abril a Junio 2009 (2T09)**

**Ventas**

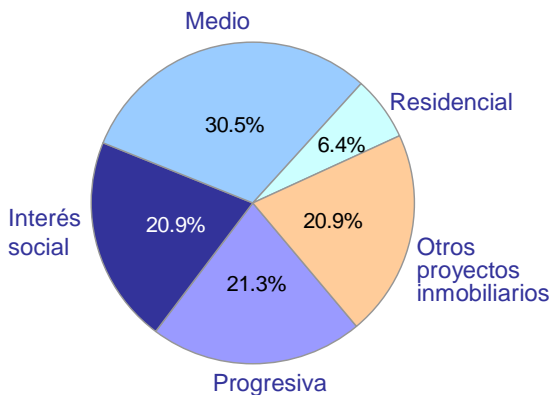
Ingresos 2T09



Los ingresos totales del 2T09 fueron de \$1,731.5 millones y corresponden a 4,334 unidades distribuidas de la siguiente forma:

	2T 2009			2T 2008			Var. 2T 09/08	
	Unid.	Mill. \$	Vtas%	Unid.	Mill. \$	Vtas%	Mill. \$	%
Progresiva	1,831	458.3	26.5	1,892	447.9	21.3	10.4	2.3
Interés Social	1,395	496.0	28.6	1,270	441.3	20.9	54.7	12.4
Tipo Medio	823	466.3	26.9	1,230	642.7	30.5	-176.4	-27.4
Residencial	188	271.1	15.7	83	134.4	6.4	136.7	101.7
Como Constructor	97	26.7	1.5		0.0	0.0	26.7	100.0
<b>Total habitacional</b>	<b>4,334</b>	<b>1,718.4</b>	<b>99.2</b>	<b>4,475</b>	<b>1,666.3</b>	<b>79.1</b>	<b>52.1</b>	<b>3.1</b>
Otros proyectos inmobiliarios		13.1	0.8		440.7	20.9	-427.6	-97.0
<b>Total</b>	<b>4,334</b>	<b>1,731.5</b>	<b>100.0</b>	<b>4,475</b>	<b>2,107.0</b>	<b>100.0</b>	<b>-375.5</b>	<b>-17.8</b>

Ingresos 2T08



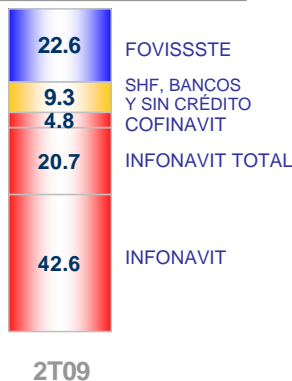
Es importante mencionar que en el 2T08 se tuvieron ingresos de “Otros proyectos inmobiliarios” derivado de la venta de terrenos que ascendieron a \$440.7 millones que representan el 20.9% de los ingresos de dicho periodo, mientras que en el 2T09 tan sólo representan el 0.8%. En los Ingresos habitacional se tuvo un incremento de 3.1% comparando el 2T09 contra el mismo periodo del año anterior.

Durante el 2T09, los ingresos provenientes de ventas de vivienda Progresiva aumentaron el 2.3%, los de vivienda de Interés Social aumentaron el 12.4%, los de vivienda de Tipo Medio disminuyeron 27.4% y los de vivienda Residencial aumentaron 101.7%.

El segmento Residencial contribuyó para el 2T09 con \$271.1 millones de los cuales \$205.6 millones corresponden a 140 viviendas y \$65.5 millones a 48 lotes residenciales.

En el 2T09 se tuvieron 26.7 millones de ingresos “Como Constructor” que representan el 1.5% del total de ingresos.

Proveedores de Financiamiento (% escrituras financiadas)

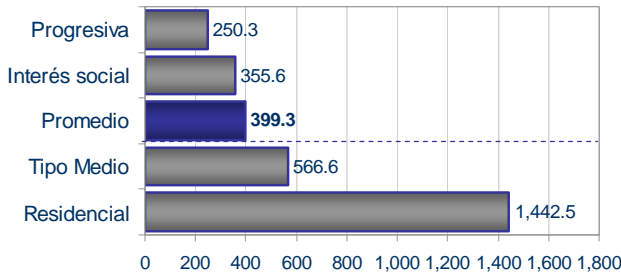


Respecto a los proveedores de crédito hipotecario a través de los cuales se vendieron las viviendas en el 2T09, fueron: INFONAVIT 42.6%; INFONAVIT TOTAL 20.7%; COFINAVIT 4.8%; SHF, Bancos y sin crédito 9.3%; y FOVISSSTE 22.6%.



**Precio de venta promedio**

Miles de pesos



Al 2T09 el precio promedio de las viviendas, sin considerar el rubro de ingresos “Como Constructor” y “Otros proyectos inmobiliarios”, fue de \$399.3 (miles de pesos), registrando un aumento del 7.2% con respecto al 2T08.

El precio promedio de las viviendas considerando el total de Ingresos habitacional es de \$396.5 (miles de pesos), es decir, incluyendo los ingresos “Como Constructor”. En la gráfica se muestran los precios promedios al 2T09 de los cuatro tipos de vivienda.

**Costo de Ventas**

Al 2T09 el costo de ventas registró un monto de \$1,322.9 millones lo que representa el 76.4% con respecto a ventas. El costo de ventas del 2T09 tuvo una disminución del 16.7% comparado con el 2T08.

**Utilidad Bruta**

Al cierre del 2T09 se registraron \$408.6 millones lo que representa una disminución del 21.1% contra el 2T08. El margen bruto del 2T09 fue de 23.6%. Por tipo de producto los márgenes fueron los siguientes:

Tipo de Vivienda	Márgenes %
Progresiva	21.4
Interes Social	23.2
Medio	24.8
Residencial	25.7
Como Constructor	25.0
Otros proyectos	28.4

**Gastos Generales**

Los gastos generales del 2T09, que incluyen sueldos y compensaciones del personal, ascendieron a \$151.4 millones, lo que representa un decremento de 19.4% respecto al 2T08, derivado del plan de disminución de gastos. Los gastos generales representan el 8.7% de las ventas totales.

**Utilidad de Operación**

La utilidad de Operación (o Utilidad después de Gastos Generales) del 2T09 fue de \$257.2 millones y representa el 14.9% con respecto a las ventas totales. La utilidad de Operación disminuyó en un 22.1% en comparación al 2T08.



Resultado Integral de Financiamiento (RIF)

Millones de pesos

	2T09 Mill \$	2T08 Mill \$	Variación	
			Mill \$	%
Intereses Pagados	53.0	47.6	5.4	11.3
Intereses Ganados	-12.2	-21.4	9.1	-42.7
Pérdida Cambiaria	6.9	5.6	1.3	23.4
RIF Capitalizado	-50.8	-36.0	-14.9	41.4
<b>RIF</b>	<b>-3.2</b>	<b>-4.2</b>	<b>1.0</b>	<b>-23.1</b>

El RIF correspondiente al 2T09 fue de -\$3.2 millones y tuvo una disminución de 23.1% en relación con el 2T08, debido principalmente a una reducción del 42.7% en los intereses ganados. Los intereses pagados en el 2T09 ascendieron a \$53 millones derivados de la deuda con costo, que al 30 de junio de 2009 es de \$2,226.6 millones.

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 incluyen los terrenos y obras en proceso), los cuales a su vez corresponden a desarrollos habitacionales que se empezaron a partir de 2007, y que aún no se han concluido. Durante el 2T09 y 2T08, se capitalizó RIF por \$50.8 y \$36.0 millones, respectivamente, en el saldo de inventarios y fueron transferidos al costo \$23.0 y \$11.3 millones, respectivamente. La tasa promedio de capitalización anualizada para 2009 fue de 9% y para 2008 de 8.7%.

Impuestos

La compañía registró un total de impuestos por \$54.4 millones, que corresponden a la tasa de Impuesto sobre la Renta (ISR) del 28% sobre la base la utilidad fiscal neta. Los impuestos tuvieron una disminución de \$43.3 millones que corresponde a una disminución del 44.3% con respecto al 2T08. Dicha disminución en los impuestos se debe a una menor compra de terrenos, los cuales impositivamente tienen una deducción inmediata.

Utilidad Neta

La utilidad neta del 2T09 fue de \$198.5 millones que representa un margen neto del 11.5%, y comparada con el 2T08 disminuyó 16.6%, esto debido a: i) disminución en el volumen de ventas, ii) aumento del RIF capitalizado devengado en el costo, y iii) la disminución en los intereses ganados en el RIF.

EBITDA

Durante el 2T09 ARA generó un EBITDA por \$301.1 millones y un margen EBITDA de 17.4%. El EBITDA disminuyó 18.0% con respecto al 2T08. El EBITDA alcanzado permite cubrir el rubro de intereses pagados 5.7 veces. La conciliación de la Utilidad Neta a EBITDA es como sigue:

Millones de pesos

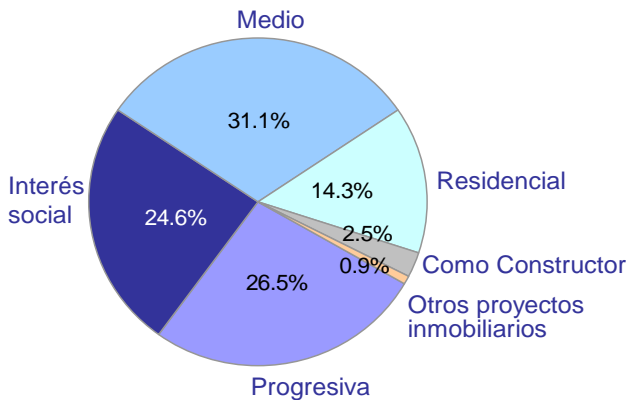
	2T09	2T08
Utilidad Neta	198.5	238.0
Depreciación	20.8	25.8
Aplicación del RIF al costo	23.0	11.3
Gasto por ISR	54.4	97.6
Utilidad en asociadas	-1.8	-5.4
Otros gastos	9.3	3.9
RIF	-3.1	-4.1
<b>EBITDA</b>	<b>301.1</b>	<b>367.2</b>



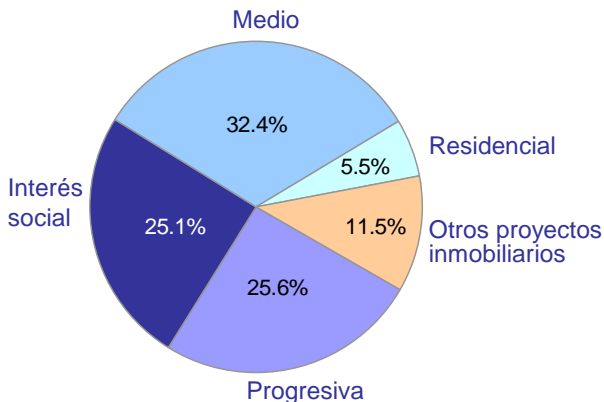
### III. Resultados de operación Enero a Junio 2009 (1SEM09)

#### Ventas

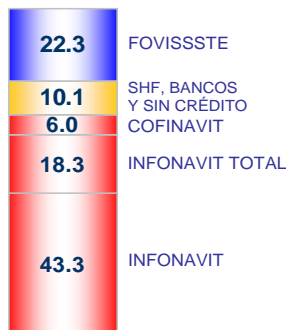
Ingresos 1S09



Ingresos 1S08



Proveedores de Financiamiento  
(% escrituras financiadas)



1SEM09

Las ventas totales del primer semestre de 2009 fueron de \$3,199.1 millones lo que significa un decremento del 17.8% con respecto al mismo periodo del año anterior. **Cabe señalar que en el 1SEM08 se tuvieron ingresos de otros proyectos inmobiliarios por venta de terrenos que ascendieron a \$448.1 millones. El decremento en los ingresos habitacionales fue de 8.0%.** En términos de unidades, en el 1SEM09 se alcanzaron un total de 7,949 unidades, como se detalla a continuación:

	1SEM09			1SEM08			Var. 1SEM09/08	
	Unid.	Mill. \$	Vtas%	Unid.	Mill. \$	Vtas%	Mill. \$	%
Progresiva	3,395	849.1	26.5	4,268	995.2	25.6	-146.1	-14.7
Interés Social	2,227	788.2	24.6	2,856	975.8	25.1	-187.6	-19.2
Tipo Medio	1,726	996.0	31.1	2,445	1,259.3	32.4	-263.3	-20.9
Residencial	322	457.4	14.3	132	214.3	5.5	243.0	113.4
Como Constructor	279	78.6	2.5	0	0.0	0.0	78.6	100.0
<b>Total habitacional</b>	<b>7,949</b>	<b>3,169.2</b>	<b>99.1</b>	<b>9,701</b>	<b>3,444.6</b>	<b>88.5</b>	<b>-275.4</b>	<b>-8.0</b>
Otros proyectos inmobiliarios		29.9	0.9		448.1	11.5	-418.2	-93.3
<b>Total</b>	<b>7,949</b>	<b>3,199.1</b>	<b>100</b>	<b>9,701</b>	<b>3,892.7</b>	<b>100.0</b>	<b>-693.6</b>	<b>-17.8</b>

Durante el 1SEM09 los ingresos provenientes de ventas de vivienda Progresiva disminuyeron el 14.7%, los de vivienda de Interés Social disminuyeron el 19.2%, los de vivienda de Tipo Medio disminuyeron 20.9% y los de vivienda Residencial aumentaron 113.4%.

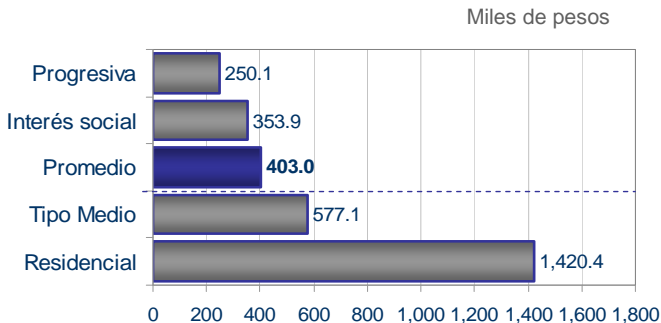
El segmento Residencial contribuyó para el 1SEM09 con \$457.4 millones de los cuales \$318.5 millones corresponden a 221 viviendas y \$138.9 millones a 101 lotes residenciales.

En el 1SEM09 se tuvieron ingresos "Como Constructor" por \$78.6 millones que corresponden al 2.5% del total de ingresos.

Respecto a los proveedores de crédito hipotecario a través de los cuales se vendieron las viviendas el 1SEM09, fueron: INFONAVIT 43.3%; INFONAVIT Total 18.3%, COFINAVIT 6.0%; SHF, Bancos y sin crédito 10.1%; y FOVISSSTE 22.3%.



**Precio de venta promedio**



Al 1SEM09 el precio promedio de las viviendas, sin considerar el rubro de ingresos “Como Constructor” y “Otros proyectos inmobiliarios”, fue de \$403.0 (miles de pesos), registrando un aumento del 13.5% con respecto al 2T08.

El precio promedio de las viviendas considerando el total de Ingresos Habitacional, es decir considerando los ingresos “Como Constructor”, es de \$398.7 (miles de pesos). En la gráfica se muestran los precios promedios al 1SEM09 de los cuatro tipos de vivienda.

**IV. Situación financiera, liquidez y recursos de capital**

**Efectivo e inversiones temporales**

Al 30 de Junio de 2009 el nivel de efectivo e inversiones temporales registró \$986.2 millones.

**Cuentas por Cobrar**

El saldo de Cuentas por Cobrara asciende a \$472 millones y representan una rotación de **27 días**.

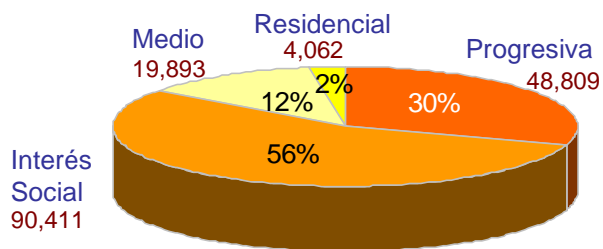
**Inventarios**

Al 30 de junio de 2009, el rubro de inventarios asciende a \$10,933.3 millones, los cuales incluyen: i) la reserva territorial que suma \$4,860.3 millones, y ii) las obras en proceso, almacén de materiales de construcción y anticipo a proveedores, que ascienden a \$6,073.0.

ARA cuenta con una reserva territorial estratégica de 41.5 millones de m2 desplegada en 19 estados del país, para edificar 163,175 viviendas a plan maestro. Dicha reserva territorial incluye 3.5 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:

Reserva Territorial por Tipo de Vivienda al 30-Jun-09



**163,175 unidades a plan maestro**



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



Estado	Unidades	%	Estado	Unidades	%
Edo. de México	58,254	35.7%	Sonora	2,822	1.7%
Quintana Roo	46,205	28.3%	Hidalgo	2,510	1.5%
Nuevo León	15,743	9.6%	Guanajuato	2,075	1.3%
Jalisco	7,322	4.5%	Veracruz	1,835	1.1%
Baja California	5,328	3.3%	Chihuahua	539	0.3%
Guerrero	5,724	3.5%	Michoacán	194	0.1%
Morelos	4,786	2.9%	Distrito Federal	48	0.03%
Puebla	4,049	2.5%	Sinaloa	44	0.03%
Nayarit	2,914	1.8%	Tabasco	40	0.02%
Queretaro	2,743	1.7%			
<b>TOTAL</b>				<b>163,175</b>	<b>100%</b>

### Capacidad instalada y 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 30 de Junio de 2009 el rubro de inmuebles, planta y equipo, (maquinaria, cimbra y equipo de transporte) suma un total neto de \$779.1 millones y muestra un incremento del 11.3% con respecto del año 2T08.

En lo que va del año de 2009, se han invertido \$88.0 millones en inmuebles planta y equipo (CAPEX).

### Deuda

Al cierre del 2T09 la Deuda con Costo (Créditos Bancarios más Arrendamiento Financiero) asciende a \$2,226.6 millones. La Deuda con Costo a Capital Contable es de 0.26 veces; a Activo Total 0.16 veces y a EBITDA representa 2.06 veces.

Al cierre del 2T09, el monto total de Créditos Bancarios asciende a \$2,111.5 millones de los cuales los vencimientos de corto plazo (menor a un año) representan el 46.5% mientras que las obligaciones a largo plazo corresponden al 53.5%.

El Arrendamiento Financiero asciende a \$115 millones, de los cuales \$72.3 millones corresponden a corto plazo y \$42.7 a largo plazo. ARA continúa con la estrategia de adquisición de maquinaria y equipo a través de este tipo de financiamiento.

La Deuda en Moneda Extranjera (dólares estadounidenses) asciende a 0.1 millones de dólares, sin embargo, la empresa tiene una posición monetaria activa neta de 3.3 millones de dólares.

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-).

El apalancamiento, calculado como Pasivo Total a Activo Total, se ubica en 39.5% y sin el Pasivo por ISR diferido sería de 25.9%.



Pasivo por Impuesto Sobre la Renta (ISR) Diferido

Sobre la base de la Norma de Información Financiera D-4, el Pasivo por ISR diferido al 30 de Junio de 2009 ascendió a \$1,898.6 millones, y corresponde principalmente a la deducibilidad de adquisiciones de reserva territorial.

Capital Contable

El capital contable de ARA alcanzó los \$8,489.6 millones al 2T09 con un incremento del 7.4% con respecto al 2T08.

Razones Financieras

Pasivo Moneda Extranjera / Pasivo Total	0.02%
Deuda con Costo / Capital Contable	0.26 veces
Deuda con Costo / Activo Total	0.16 veces
Deuda con Costo / EBITDA	2.06 veces
Efectivo e Inversiones Temporales / Pasivo Circulante	40.9%
Ventas Netas (12m) / Pasivo Total	1.1 veces
Activo Circulante / Pasivo Circulante	5.48 veces
Activo Circulante (-) Inventarios / Pasivo Circulante	0.95 veces

Utilidad por acción (UPA)

La UPA en los últimos doce meses (UDM), pasó de \$0.73 en Junio de 2008 a \$0.50 en Junio de 2009, lo que representa una disminución de 31.5%

## V. Comentarios finales

- Avance en el otorgamiento de créditos hipotecarios en México.** De acuerdo con información de la CONAVI presentada en el XXII Encuentro de Vivienda 2009 organizado por la CANADEVI, al cierre del 1SEM09 se lleva un avance de 46% en el número de créditos y subsidios otorgados respecto a la meta anual 2009 del Plan Nacional de Vivienda.

Específicamente el INFONAVIT lleva otorgados 204,359 créditos que corresponde a un monto de \$44,186 millones lo que representa el 41% de avance en número de créditos y corresponden al 41% de avance en el monto invertido.

Por otra parte, FOVISSSTE durante este primer semestre ha otorgado 40,150 hipotecas que corresponden a un monto de \$18,077 millones por lo que lleva un avance del 40% en su meta anual respecto del número de hipotecas otorgadas, y un 42% en el monto invertido.



- Solidez Financiera.** Desde 1996, año en el que ARA se convirtió en empresa pública, se ha caracterizado por un crecimiento sostenido y una visión de largo plazo, con una sólida estructura financiera, reflejada principalmente en el uso eficiente de su capital de trabajo, liquidez y nivel de deuda moderado.

Para cualquier comentario o información adicional favor de dirigirse a:

<b>Jaime del Río Castillo</b>	<b>Alicia Enriquez Pimentel</b>
Director de Relación con Inversionistas	Gerente de Relación con Inversionistas
(52.55) 55-96-88-03	(52.55) 52-46-31-00 Ext. 4042
<a href="mailto:jdelrio@ara.com.mx">jdelrio@ara.com.mx</a>	<a href="mailto:aenriquez@ara.com.mx">aenriquez@ara.com.mx</a>

### 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 230 mil casas a través de su historia y aproximadamente 1,150,000 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 2T09 / 2T08**

Millones de pesos

	Segundo Trimestre 2009 / 2008				Variación	
	2T09	%	2T08	%	Importe	%
Ventas Totales	1,731.5	100	2,107.0	100	(375.5)	(17.8)
Costo de Ventas	1,322.9	76.4	1,589.1	75.4	(266.2)	(16.7)
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>408.6</b>	<b>23.6</b>	<b>518.0</b>	<b>24.6</b>	<b>(109.4)</b>	<b>(21.1)</b>
Gastos Generales	151.4	8.7	187.9	8.9	(36.5)	(19.4)
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>257.2</b>	<b>14.9</b>	<b>330.0</b>	<b>15.7</b>	<b>(72.8)</b>	<b>(22.1)</b>
R.I.F. (Ingreso) Gasto:						
Intereses Pagados	53.0	3.1	47.6	2.3	5.4	11.3
Intereses Ganados	(12.2)	-0.7	(21.4)	-1.0	9.1	(42.7)
(Utilidad) Pérdida en cambios	6.9	0.4	5.6	0.3	1.3	23.4
RIF Capitalizable	(50.8)	-2.9	(36.0)	-1.7	(14.9)	41.4
	(3.2)	-0.2	(4.2)	-0.2	1.0	(23.1)
Otros Gastos	9.4	0.5	3.9	0.2	5.4	138.4
Utilidad en Asociadas	(1.8)	-0.1	(5.4)	-0.3	3.6	(66.0)
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>252.9</b>	<b>14.6</b>	<b>335.7</b>	<b>15.9</b>	<b>(82.8)</b>	<b>(24.7)</b>
Impuestos:						
ISR Diferido	(57.7)	-3.3	31.7	1.5	(89.4)	(282.2)
ISR Causado	112.1	6.5	65.9	3.1	46.2	70.0
	54.4	3.1	97.6	4.6	(43.3)	(44.3)
<b>Utilidad Neta</b>	<b>198.5</b>	<b>11.5</b>	<b>238.0</b>	<b>11.3</b>	<b>(39.5)</b>	<b>(16.6)</b>
Depreciación	20.8	1.2	25.8	1.2	(5.0)	(19.3)
RIF Capitalizable Devengado en Costo	23.0	1.3	11.3	0.5	11.7	103.0
<b>EBITDA</b>	<b>301.1</b>	<b>17.4</b>	<b>367.2</b>	<b>17.4</b>	<b>(66.1)</b>	<b>(18.0)</b>



**Estado de resultados 1SEM09 / 1SEM08**

Millones de pesos

	Primer Semestre 2009 / 2008				Variación	
	1SEM09	%	1SEM08	%	Importe	%
Ventas Totales	3,199.1	100	3,892.7	100	(693.7)	(17.8)
Costo de Ventas	2,421.6	75.7	2,919.6	75.0	(498.0)	(17.1)
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>777.5</b>	<b>24.3</b>	<b>973.2</b>	<b>25.0</b>	<b>(195.7)</b>	<b>(20.1)</b>
Gastos Generales	284.6	8.9	360.6	9.3	(75.9)	(21.1)
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>492.9</b>	<b>15.4</b>	<b>612.6</b>	<b>15.7</b>	<b>(119.7)</b>	<b>(19.5)</b>
R.I.F. (Ingreso) Gasto:						
Intereses Pagados	116.2	3.6	91.5	2.3	24.8	27.1
Intereses Ganados	(27.2)	-0.8	(54.4)	-1.4	27.3	(50.1)
(Utilidad) Pérdida en cambios	3.3	0.1	4.9	0.1	(1.6)	(33.6)
RIF Capitalizable	(105.3)	-3.3	(69.9)	-1.8	(35.3)	50.5
	(12.9)	-0.4	(28.0)	-0.7	15.1	(53.8)
Otros Gastos	20.0	0.6	11.1	0.3	8.9	80.8
Utilidad en Asociadas	(5.8)	-0.2	(22.7)	-0.6	16.9	(74.6)
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>491.6</b>	<b>15.4</b>	<b>652.2</b>	<b>16.8</b>	<b>(160.6)</b>	<b>(24.6)</b>
Impuestos:						
ISR Diferido	(35.2)	-1.1	70.9	1.8	(106.1)	(149.6)
ISR Causado	159.8	5.0	126.4	3.2	33.4	26.4
	124.6	3.9	197.4	5.1	(72.7)	(36.9)
<b>Utilidad Neta</b>	<b>366.9</b>	<b>11.5</b>	<b>454.8</b>	<b>11.7</b>	<b>(87.9)</b>	<b>(19.3)</b>
Depreciación	49.4	1.5	53.7	1.4	(4.3)	(8.1)
RIF Capitalizable Devengado en Costo	56.0	1.8	23.3	0.6	32.7	140.6
<b>EBITDA</b>	<b>598.3</b>	<b>18.7</b>	<b>689.6</b>	<b>17.7</b>	<b>(91.4)</b>	<b>(13.2)</b>



**Balance General al 30 de junio de 2009 y 2008**

Millones de pesos

	Al 30 de junio		Variación	
	2009	2008	Importe	%
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>				
Efectivo e Inversiones en Valores	986.2	1,364.4	-378.2	(27.7)
Cuentas por Cobrar	472.0	436.1	35.9	8.2
Terrenos	4,860.3	4,766.9	93.4	2.0
Obras en Proceso y Anticipo a Prov.	6,073.0	5,472.2	600.8	11.0
<b>Total Inventarios</b>	<b>10,933.3</b>	<b>10,239.1</b>	<b>694.2</b>	<b>6.8</b>
Otros activos Circulantes	821.8	591.8	230.0	38.9
	13,213.2	12,631.4	581.9	4.6
<b>A LARGO PLAZO:</b>				
Inmuebles, Planta y Equipo - Neto	779.1	699.9	79.2	11.3
Otros activos a Largo Plazo	30.0	273.9	-243.9	(89.0)
	809.1	973.8	-164.6	(16.9)
<b>ACTIVO TOTAL</b>	<b>14,022.4</b>	<b>13,605.1</b>	<b>417.2</b>	<b>3.1</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CIRCULANTE:</b>				
Proveedores	318.3	351.8	-33.6	(9.5)
Créditos Bancarios	981.4	436.4	545.0	124.9
Arrendamiento Financiero	72.3	110.9	-38.6	(34.8)
Otros Pasivos Circulantes	1,037.9	1,265.4	-227.5	(18.0)
	2,409.9	2,164.6	245.3	11.3
<b>PASIVO A LARGO PLAZO:</b>				
Créditos Bancarios	1,130.1	1,511.5	-381.4	(25.2)
Arrendamiento Financiero	42.7	89.7	-47.0	(52.4)
Pasivo por ISR Diferido	1,898.6	1,889.3	9.4	0.5
Otros Pasivos a Largo Plazo	51.4	46.3	5.1	10.9
	3,122.8	3,536.8	-414.0	(11.7)
<b>PASIVO TOTAL</b>	<b>5,532.7</b>	<b>5,701.4</b>	<b>-168.6</b>	<b>(3.0)</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>8,489.6</b>	<b>7,903.7</b>	<b>585.9</b>	<b>7.4</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>14,022.4</b>	<b>13,605.1</b>	<b>417.2</b>	<b>3.1</b>