



CONSORCIO ARA, S. A. B. DE C. V. (ARA*) RESULTADOS TERCER TRIMESTRE 2009 (3T09)

(Cifras en millones de pesos)
Documento enviado a la BMV el 22 de Octubre 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 tercer 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

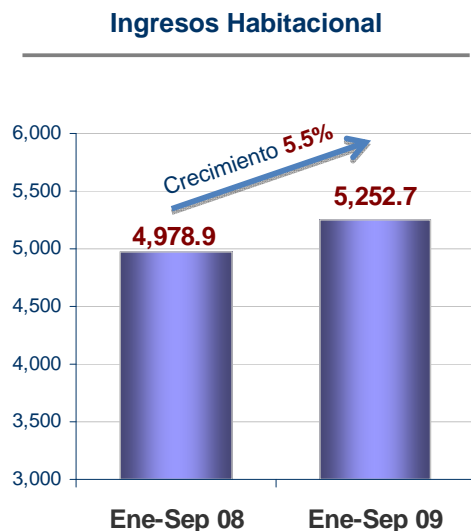
Resultados

Tercer Trimestre de 2009



(Millones de pesos)	3T09	3T08	Variación	
			\$	%
Total Ingresos	2,108.9	1,601.3	507.6	31.7
Ingresos Habitacional	2,083.4	1,534.3	549.2	35.8
Ing. Otros Proy. Inmobiliarios	25.4	67.0	(41.6)	(62.0)
Ventas (Unidades)	5,154	3,919	1,235.0	31.5
Precio Prom. (Miles de Pesos)	404.2	391.5	12.7	3.3
Utilidad Bruta	537.8	410.8	127.0	30.9
Utilidad de Operación	339.0	236.4	102.5	43.4
Utilidad Neta	221.7	163.4	58.3	35.7
EBITDA	416.7	276.6	140.1	50.6
Flujo Libre de Efectivo	194.4	(134.9)	329.3	244.1

Enero a septiembre de 2009 (Ene-Sep09)



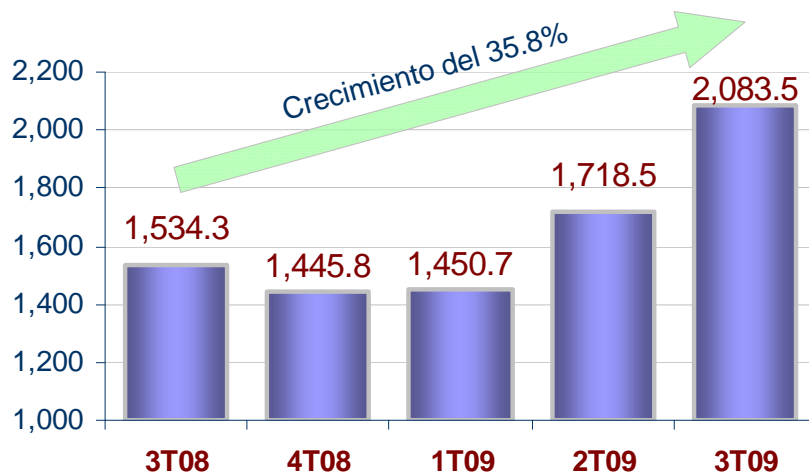
	Ene-Sep 09	Ene-Sep 08	Variación	
			\$	%
Ingresos totales	5,308.0	5,494.1	(186.1)	(3.4)
Ingresos Habitacional	5,252.7	4,978.9	273.8	5.5
Ing. Otros Proyectos Inm.	55.3	515.2	(459.9)	(89.3)
Ventas (unidades)	13,103	13,620	(517)	(3.8)
Precio prom. (miles de pesos)	400.9	365.6	35.3	9.7
Utilidad Bruta	1,315.3	1,384.0	(68.7)	(5.0)
Utilidad de Operación	831.8	849.0	(17.2)	(2.0)
Utilidad Neta	588.6	618.2	(29.6)	(4.8)
EBITDA	1,014.9	966.2	48.7	5.0
Flujo Libre de Efectivo	382.1	(704.3)	1,086.4	(154.3)



Posición Financiera al 30 de Septiembre de 2009

(Millones de pesos)	
Importe	
Efectivo e Inversiones temporales	\$1,088.8
Deuda con Costo	2,186.5
Deuda Neta	1,097.7
Veces	
Deuda con Costo a Capital Contable	0.25 veces
Deuda con Costo a Activo Total	0.15 veces
Deuda con Costo a EBITDA (12m)	1.80 veces

- Sólido crecimiento en los Ingresos Habitacionales del 3T08 al 3T09 como sigue:



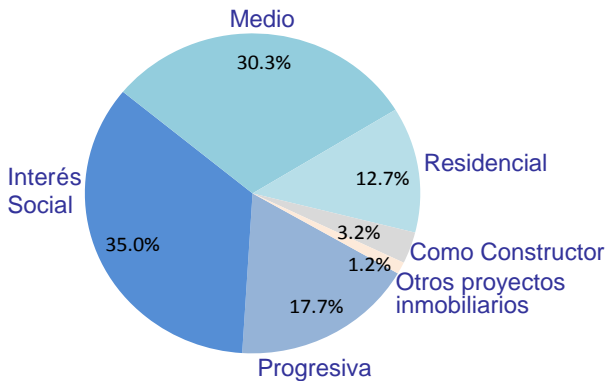
- Aplicación anticipada de la política contable INIF 14.** Aunado a la aplicación anticipada de la nueva política contable de reconocimiento de ingresos por escrituras, la estrategia de la Compañía está enfocada a la optimización de los inventarios, así como a la generación de flujo de efectivo.
- Calificación.** 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 40.8 millones de m² para edificar 160,123 viviendas a plan maestro, suficientes para cuando menos siete años de operación. El valor de la reserva territorial asciende a \$4,770.8 millones.



II. Resultados de Operación Julio a Septiembre 2009 (3T09)

Ventas

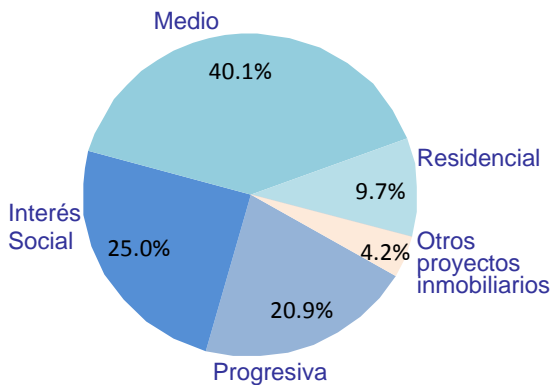
Ingresos 3T09



Los ingresos totales del 3T09 fueron de \$2,108.9 millones y corresponden a 5,154 unidades distribuidas de la siguiente forma:

	3T 2009			3T 2008			Var. 3T 09/08	
	Unid.	Mill. \$	Vtas%	Unid.	Mill. \$	Vtas%	Mill. \$	%
Progresiva	1,497	372.3	17.7	1,376	335.3	20.9	37.0	11.0
Interés Social	2,081	737.3	35.0	1,261	400.3	25.0	337.0	84.2
Tipo Medio	1,129	638.8	30.3	1,181	642.9	40.1	-4.1	-0.6
Residencial	176	267.8	12.7	101	155.8	9.7	112.0	71.9
Como Constructor	271	67.3	3.2	-	-	-	67.3	100.0
Total habitacional	5,154	2,083.5	98.8	3,919	1,534.3	95.8	549.2	35.8
Otros proyectos inmobiliarios		25.4	1.2		67.0	4.2	-41.6	-62.1
Total	5,154	2,108.9	100.0	3,919	1,601.3	100.0	507.6	31.7

Ingresos 3T08



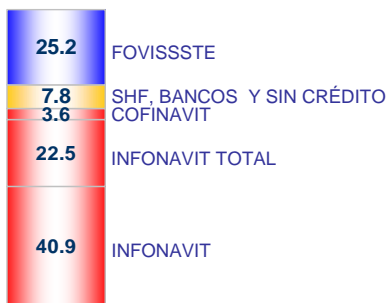
Es importante mencionar que en el 3T08 se tuvieron ingresos de “Otros proyectos inmobiliarios” derivado de la venta de terrenos que ascendieron a \$67 millones que representan el 4.2% de los ingresos de dicho periodo, mientras que en el 3T09 únicamente representan el 1.2%. En los Ingresos habitacionales se tuvo un incremento de 35.8% comparando el 3T09 contra el mismo periodo del año anterior.

Durante el 3T09, los ingresos provenientes de ventas de vivienda Progresiva aumentaron el 11.0%, los de vivienda de Interés Social aumentaron el 84.2%, los de vivienda de Tipo Medio disminuyeron 0.6% y los de vivienda Residencial aumentaron 71.8%.

El segmento Residencial contribuyó para el 3T09 con \$267.8 millones de los cuales \$198.6 millones corresponden a 138 viviendas y \$69.1 millones a 38 lotes residenciales.

En el 3T09 se tuvieron \$67.3 millones de ingresos “Como Constructor” que representan el 3.2% del total de ingresos.

Proveedores de Financiamiento
(% escrituras financiadas)



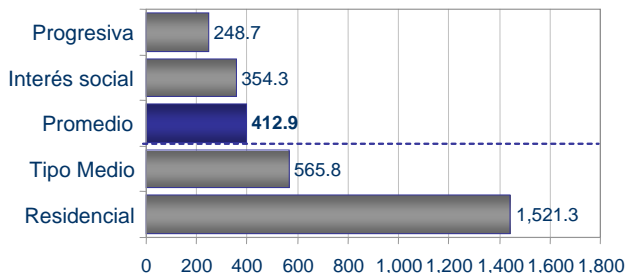
Respecto a los proveedores de crédito hipotecario a través de los cuales se vendieron las viviendas en el 3T09, fueron: INFONAVIT 40.9%; INFONAVIT TOTAL 22.5%; COFINAVIT 3.6%; SHF, Bancos y sin crédito 7.8%; y FOVISSSTE 25.2%.

3T09



Precio de venta promedio

Miles de pesos



Al 3T09 el precio promedio de las viviendas, sin considerar el rubro de ingresos “Como Constructor” y “Otros proyectos inmobiliarios”, fue de \$412.9 (miles de pesos), registrando un aumento del 5.5% con respecto al 3T08.

El precio promedio de las viviendas considerando el total de Ingresos habitacional es de \$404.2 (miles de pesos), es decir, incluyendo los ingresos “Como Constructor”. En la gráfica se muestran los precios promedios al 3T09 de los cuatro tipos de vivienda.

Costo de Ventas

Al 3T09 el costo de ventas registró un monto de \$1,571.1 millones lo que representa el 74.5% con respecto a ventas. El costo de ventas del 3T09 tuvo un aumento del 32.0% comparado con el 3T08.

Utilidad Bruta

Al cierre del 3T09 se registraron \$537.8 millones lo que representa un aumento de 30.9% contra el 3T08. El margen bruto del 3T09 fue de 25.5%. Por tipo de producto los márgenes fueron los siguientes:

Tipo de Vivienda	Márgenes %
Progresiva	23.6
Interes Social	25.1
Medio	26.4
Residencial	27.4
Como Constructor	23.2
Otros proyectos	27.4

Gastos Generales

Los gastos generales del 3T09, que incluyen sueldos y compensaciones del personal, ascendieron a \$198.8 millones y representan el 9.4% de las ventas totales vs el 10.9% que representaban en el mismo periodo del año anterior.

Utilidad de Operación

La utilidad de Operación del 3T09 fue de \$339.0 millones y representa el 16.1% con respecto a las ventas totales. La utilidad de Operación se incrementó en un 43.4% en comparación al 3T08.



Resultado Integral de Financiamiento (RIF)

Millones de pesos

	3T09	3T08	Variación	
	Mill \$	Mill \$	Mill \$	%
Intereses Pagados	55.7	56.0	0.3	(0.5)
Intereses Ganados	(10.0)	(21.2)	11.2	(52.6)
Utilidad Cambiaria	(1.1)	(4.0)	3.0	(73.5)
RIF Capitalizado	(37.2)	(28.9)	(8.3)	28.8
RIF	7.4	1.9	5.6	(298.5)

El RIF correspondiente al 3T09 fue de \$7.4 millones y tuvo un aumento de 298.5% en relación con el 3T08, debido principalmente a una disminución del 52.6% en los intereses ganados. Los intereses pagados en el 3T09 ascendieron a \$55.7 millones derivados de la deuda con costo, que al 30 de septiembre de 2009 es de \$2,186.5 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 3T09 y 3T08, se capitalizó RIF por \$37.2 y \$28.9 millones, respectivamente, en el saldo de inventarios y fueron transferidos al costo \$50.5 y \$13.5 millones, respectivamente. La tasa promedio de capitalización anualizada para 2009 fue de 8% y para 2008 de 8.7%.

Impuestos

La compañía registró un total de impuestos por \$99.4 millones, que corresponden a la tasa de Impuesto sobre la Renta (ISR) del 28% sobre la base la utilidad fiscal neta. Los impuestos tuvieron un aumento de \$39.3 millones que corresponde a un aumento del 65.5% con respecto al 3T08. Dicho aumento en los impuestos se debe a una menor compra de terrenos, los cuales impositivamente tienen una deducción inmediata.

Utilidad Neta

La utilidad neta del 3T09 fue de \$221.7 millones que representa un margen neto del 10.5%, y comparada con el 3T08 aumento 35.7%, esto debido a un incremento en el volumen de ventas.

EBITDA

Durante el 3T09 ARA generó un EBITDA por \$416.7 millones y un margen EBITDA de 19.8%. El EBITDA aumento 50.6% con respecto al 3T08. El EBITDA alcanzado permite cubrir el rubro de intereses pagados 7.5 veces. La conciliación de la Utilidad Neta a EBITDA es como sigue:

Millones de pesos

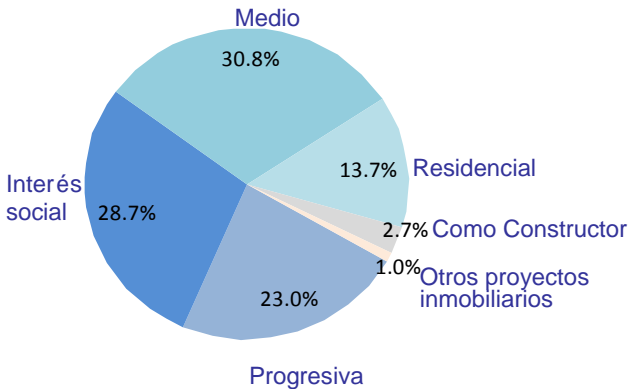
	3T09	3T08	Variación	
			\$	%
Utilidad Neta	221.7	163.4	58.3	35.7
Depreciación	27.2	26.7		
Aplicación del RIF al costo	50.5	13.4		
Gasto por ISR	99.4	60.0		
Utilidad en asociadas	-4.0	-1.7		
Otros gastos	14.5	12.9		
RIF	7.4	1.9		
EBITDA	416.7	276.6	140.1	50.6



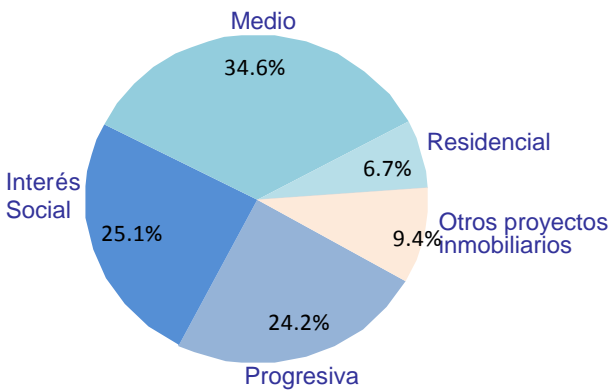
III. Resultados de operación Enero a Septiembre 2009 (Ene-Sep09)

Ventas

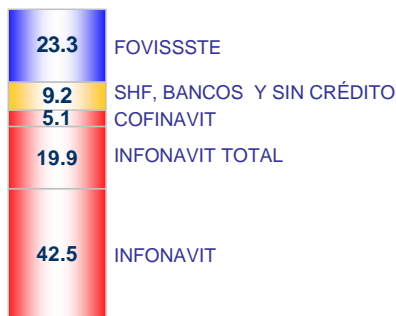
Ingresos Ene-Sep 09



Ingresos Ene-Sep 08



Proveedores de Financiamiento
(% escrituras financiadas)



Ene Sep 09

Las ventas totales del periodo Ene-Sep09 fueron de \$5,308.0 millones, lo que significa un decremento de 3.4% con respecto al mismo periodo del año anterior. Cabe señalar que durante el periodo de enero a septiembre de 2008 se tuvieron ingresos de otros proyectos inmobiliarios por la venta de terrenos que ascendieron a \$515.2 millones y representaron un 9.4% en tanto que el presente año únicamente el 1.0%, enfocándonos principalmente en la vivienda, nuestro negocio principal, y reduciendo la venta de lotes y otros proyectos. En los ingresos habitacionales se tuvo un incremento de 5.5%. En términos de unidades, en el periodo Ene-Sep09 se alcanzaron un total de 13,103 unidades, como se detalla a continuación:

	Ene-Sep 09			Ene-Sep 08			Var. Ene-Sep 09/08	
	Unid.	Mill. \$	Vtas%	Unid.	Mill. \$	Vtas%	Mill. \$	%
Progresiva	4,892	1,221.4	23.0	5,643	1,328.1	24.2	-106.7	-8.0
Interés Social	4,308	1,525.5	28.7	4,118	1,377.1	25.1	148.4	10.8
Tipo Medio	2,855	1,634.8	30.8	3,626	1,903.6	34.6	-268.8	-14.1
Residencial	498	725.1	13.7	233	370.1	6.7	355.0	95.9
Como Constructor	550	145.9	2.7	-	-	-	145.9	100.0
Total habitacional	13,103	5,252.7	99.0	13,620	4,978.9	90.6	273.8	5.5
Otros proyectos inmobiliarios		55.3	1.0		515.2	9.4	-459.9	-89.3
Total	13,103	5,308.0	100	13,620	5,494.1	100.0	-186.1	-3.4

Durante el periodo Ene-Sep09 los ingresos provenientes de ventas de vivienda Progresiva disminuyeron el 8.0%, los de vivienda de Interés Social aumentaron el 10.8%, los de vivienda de Tipo Medio disminuyeron 14.1% y los de vivienda Residencial aumentaron 95.9%.

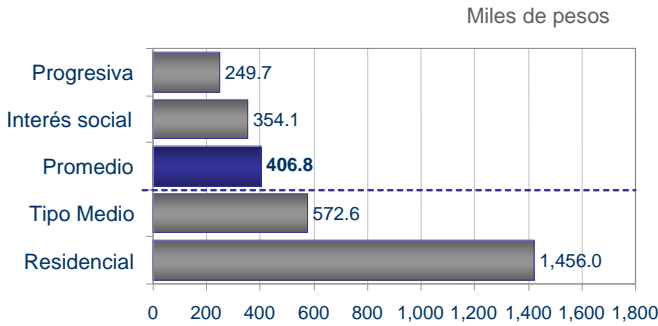
El segmento Residencial contribuyó para el periodo Ene-Sep09 con \$725.1 millones de los cuales \$517.1 millones corresponden a 359 viviendas y \$208.0 millones a 139 lotes residenciales.

En el periodo Ene-Sep09 se tuvieron ingresos "Como Constructor" por \$145.9 millones que corresponden al 2.8% del total de ingresos.

Respecto a los proveedores de crédito hipotecario a través de los cuales se vendieron las viviendas del periodo Ene-Sep09, fueron: INFONAVIT 42.5%; INFONAVIT Total 19.9%, COFINAVIT 5.1%; SHF, Bancos y sin crédito 9.2%; y FOVISSSTE 23.3%.



Precio de venta promedio



El precio promedio de las viviendas en el periodo Ene-Sep09, sin considerar el rubro de ingresos “Como Constructor” y “Otros proyectos inmobiliarios”, fue de \$406.8 (miles de pesos), registrando un aumento del 11.3% con respecto al periodo Ene-Sep08.

El precio promedio de las viviendas considerando el total de Ingresos Habitacional, es decir considerando los ingresos “Como Constructor”, es de \$400.9 (miles de pesos). En la gráfica se muestran los precios promedios en el periodo Ene-Sep 09 de los cuatro tipos de vivienda.

Gastos generales

Los gastos generales del periodo de Ene-Sep09, que incluyen sueldos y compensaciones del personal, ascendieron a \$483.4 millones y representan el 9.1% de las ventas totales vs el 9.7% que representaban en el mismo periodo del año anterior.

IV. Situación financiera, liquidez y recursos de capital

Efectivo e inversiones temporales

Al 30 de septiembre de 2009 el nivel de efectivo e inversiones temporales registró \$1,088.7 millones.

Cuentas por Cobrar

El saldo de Cuentas por Cobrar asciende a \$889.0 millones y representan una rotación de **45 días**.

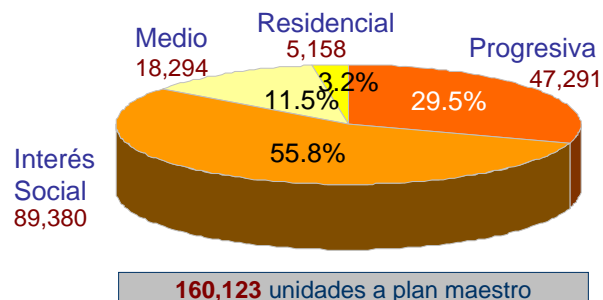
Inventarios

Al 30 de septiembre de 2009, el rubro de inventarios asciende a \$10,742.2 millones, los cuales incluyen: i) la reserva territorial que suma \$4,770.8 millones, y ii) las obras en proceso, almacén de materiales de construcción y anticipo a proveedores, que ascienden a \$5,971.4

ARA cuenta con una reserva territorial estratégica de 40.8 millones de m2 desplegada en 19 estados del país, para edificar 160,123 viviendas a plan maestro. Dicha reserva territorial incluye 4.0 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-Sep-09





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	56,293	35.2%	Hidalgo	2,458	1.5%
Quintana Roo	45,573	28.5%	Queretaro	2,361	1.5%
Nuevo León	15,228	9.5%	Guanajuato	1,818	1.1%
Jalisco	7,686	4.8%	Veracruz	1,681	1.0%
Guerrero	5,582	3.5%	Chihuahua	407	0.3%
Puebla	5,325	3.3%	Michoacán	97	0.1%
Baja California	5,203	3.2%	Sinaloa	48	0.0%
Morelos	4,644	2.9%	Distrito Federal	43	0.0%
Sonora	2,822	1.8%	Tabasco	40	0.0%
Nayarit	2,814	1.8%			
TOTAL			160,123	100%	

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 Septiembre de 2009 el rubro de inmuebles, planta y equipo, (maquinaria, cimbra y equipo de transporte) suma un total neto de \$754.3 millones y muestra un incremento del 5.6% con respecto del año 3T08.

En lo que va del año de 2009, se han invertido \$84.4 millones en inmuebles planta y equipo (CAPEX).

Deuda

Al cierre del 3T09 la Deuda con Costo (Créditos Bancarios más Arrendamiento Financiero) asciende a \$2,186.5 millones. La Deuda con Costo a Capital Contable es de 0.25 veces; a Activo Total 0.15 veces y a EBITDA representa 1.8 veces.

Al cierre del 3T09, el monto total de Créditos Bancarios asciende a \$2,093.0 millones de los cuales los vencimientos de corto plazo (menor a un año) representan el 49.7% mientras que las obligaciones a largo plazo corresponden al 50.3%.

El Arrendamiento Financiero asciende a \$93.5 millones, de los cuales \$61.8 millones corresponden a corto plazo y \$31.7 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 4.3 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 39.7% y sin el Pasivo por ISR diferido sería de 26.7%.



Deuda Neta

Al cierre del 3T09 la Deuda Neta ascendió a \$1,097.7 millones un aumento del 12.3% en relación a los \$977.8 millones del mismo periodo del año anterior.

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 Septiembre de 2009 ascendió a \$1,877.3 millones, y corresponde principalmente a la deducibilidad de adquisiciones de reserva territorial.

Capital Contable

El capital contable de ARA alcanzó los \$8,719.5 millones al 3T09 con un incremento del 7.9% con respecto al 3T08.

Razones Financieras

Pasivo Moneda Extranjera / Pasivo Total	0.01%
Deuda con Costo / Capital Contable	0.25 veces
Deuda con Costo / Activo Total	0.15 veces
Deuda con Costo / EBITDA	1.80 veces
Efectivo e Inversiones Temporales / Pasivo Circulante	39.9%
Ventas Netas (12m) / Pasivo Total	1.2 veces
Activo Circulante / Pasivo Circulante	5.01 veces
Activo Circulante (-) Inventarios / Pasivo Circulante	1.06 veces

Utilidad por acción (UPA)

La UPA en los últimos doce meses (UDM), pasó de \$0.64 en Septiembre de 2008 a \$0.54 en Septiembre de 2009, lo que representa una disminución de 15.8%

V. Centros Comerciales

ARA cuenta con una división dedicada al desarrollo, operación y comercialización de centros comerciales; la ubicación y el área arrendable de los mismos se muestra a continuación:

Plaza comercial	Ubicación	GLA (m2)
Las Américas	Estado de México	60,228
Centro San Miguel	Estado de México	26,661
Centro San Buenaventura	Estado de México	10,271
Plaza Oasis	Baja California Norte	26,401
Plaza Carey	Veracruz	19,992
Total		143,553

Dichos centros comerciales se encuentran estratégicamente ubicados en los principales fraccionamientos de ARA, dando un gran valor agregado.



VI. Comentarios Finales

LA CALIFICACION A2.mx DE ARA ES RATIFICADA POR MOODY'S

El 13 de agosto de 2009, Moody's afirmó la calificación de emisión en escala nacional de Consorcio ARA en A2.mx; la perspectiva permanece estable.

"ARA ha mantenido una estructura de capital conservadora, presentando sólida rentabilidad, liquidez, y métricas crediticias. Adicionalmente, ARA adoptó anticipadamente la nueva regla contable para el reconocimiento de sus ingresos. Aún cuando las métricas de la compañía se han deteriorado un poco, continúan sólidas dentro de la categoría de calificación de Ba2/A2.mx.

Las calificaciones continúan reflejando la posición de ARA como compañía pública con una buena infraestructura corporativa, lo cual mejora la transparencia y el gobierno interno. Las reservas de terrenos de la compañía, así como sus estrictos controles de costos, excelente sistema de cobranza y modelos de precios le permiten obtener fuertes márgenes operativos, a pesar del tremendo crecimiento que ha experimentado. Otras fortalezas crediticias incluyen su equipo directivo profesional con amplia experiencia en el negocio, junto con una estructura organizacional flexible que cuenta con una fuerte plataforma tecnológica."

ARA ES GALARDONADO POR SU INFORME ANUAL 2008

5 de Agosto 2009---Consortio ARA fue reconocido por su informe anual 2008 y galardonado por la League of American Communications Professionals (LACP) en su certamen 2008 Vision Awards Annual Report Competition. El Informe Anual 2008 de Consorcio ARA demostró características excepcionales en el contenido de su narrativa, en la calidad y claridad de sus mensajes, logros, estrategias e información financiera, así como la accesibilidad y creatividad gráfica del documento. El Informe Anual 2008 es considerado uno de los mejores. Participaron en dicho certamen más de 3,500 informes anuales de 22 países.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS.

1 de Octubre 2009--- CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V. (BMV-ARA*). Como parte del proceso de institucionalización de Consorcio ARA, en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se aprobó la creación e implementación de un PLAN DE ASIGNACION DE ACCIONES para ejecutivos y empleados.

Los objetivos de dicho Plan son: i) retener, y en su caso, atraer al mejor talento disponible y ii) generar en los ejecutivos y empleados mayor compromiso al compartir como accionistas el riesgo y éxito de la empresa, lo que incentiva mayor productividad y crecimiento. El comité de prácticas societarias de Consorcio ARA elegirá anualmente a los empleados que, con base en los criterios de elegibilidad, sean candidatos al Plan DE ASIGNACION DE Acciones.

En virtud de lo anterior, no se aumentará el número de acciones representativas del capital social de la Sociedad, derivado de la implementación del PLAN DE ASIGNACION DE ACCIONES. El costo anual que pudiera tener la instrumentación de la primera etapa del PLAN DE ASIGNACION DE ACCIONES no rebasará el 0.2% del total de las acciones emitidas.

ARA PATROCINADOR OFICIAL DE LA SELECCIÓN MEXICANA DE FUTBOL SUDÁFRICA 2010.

Rumbo a la Copa del Mundo FIFA Sudáfrica 2010, ARA es patrocinador oficial de la Selección Mexicana de Futbol. Esta alianza estratégica beneficiará en la constitución y posicionamiento de marca, así como lograr establecer un vínculo emocional con los clientes y ser parte del fenómeno social que engloba a la selección mexicana de futbol.



Para cualquier comentario o información adicional favor de dirigirse a:

Jaime del Río Castillo	Alicia Enriquez Pimentel
Director de Relación con Inversionistas	Gerente de Relación con Inversionistas
(52.55) 55-96-88-03	(52.55) 52-46-31-00 Ext. 4042
jdelrio@ara.com.mx	aenriquez@ara.com.mx

Perfil de la Empresa

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.

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.



VII. Estados financieros

Estado de resultados 3T09 / 3T08

Millones de pesos

	Tercer Trimestre 2009 / 2008				Variación	
	3T09	%	3T08	%	Importe	%
Ventas Totales	2,108.9	100	1,601.3	100	507.6	31.7
Costo de Ventas	1,571.1	74.5	1,190.5	74.3	380.6	32.0
Utilidad Bruta	537.8	25.5	410.8	25.7	126.9	30.9
Gastos Generales	198.8	9.4	174.4	10.9	24.4	14.0
Utilidad de Operación	339.0	16.1	236.4	14.8	102.5	43.4
R.I.F. (Ingreso) Gasto:						
Intereses Pagados	55.7	2.6	56.0	3.5	(0.3)	(0.5)
Intereses Ganados	(10.0)	-0.5	(21.2)	-1.3	11.1	(52.6)
Utilidad en cambios	(1.1)	-0.1	(4.1)	-0.3	3.0	(73.5)
RIF Capitalizable	(37.2)	-1.8	(28.9)	-1.8	(8.3)	28.8
	7.4	0.4	1.9	0.1	5.6	298.5
Otros Gastos	14.5	0.7	12.9	0.8	1.7	12.8
Utilidad en Asociadas	(4.0)	-0.2	(1.7)	-0.1	(2.3)	132.9
Utilidad antes de Impuestos	321.0	15.2	223.4	14.0	97.6	43.7
Impuestos:						
ISR Diferido	(21.0)	-1.0	19.5	1.2	(40.5)	(207.2)
ISR Causado	120.3	5.7	40.5	2.5	79.8	197.0
	99.4	4.7	60.1	3.8	39.3	65.5
Utilidad Neta	221.7	10.5	163.4	10.2	58.3	35.7
Depreciación	27.2	1.3	26.7	1.7	0.5	1.9
RIF Capitalizable Devengado en Costo	50.5	2.4	13.5	0.8	37.0	274.6
EBITDA	416.7	19.8	276.6	17.3	140.1	50.6



Estado de resultados Ene-Sep 09 / Ene-Sep08

Millones de pesos

	Enero a Septiembre 2009 / 2008				Variación	
	Ene-Sep 09	%	Ene-Sep 08	%	Importe	%
Ventas Totales	5,308.0	100	5,494.1	100	(186.1)	(3.4)
Costo de Ventas	3,992.7	75.2	4,110.1	74.8	(117.4)	(2.9)
Utilidad Bruta	1,315.3	24.8	1,384.0	25.2	(68.7)	(5.0)
Gastos Generales	483.4	9.1	534.9	9.7	(51.5)	(9.6)
Utilidad de Operación	831.8	15.7	849.0	15.5	(17.2)	(2.0)
R.I.F. (Ingreso) Gasto:						
Intereses Pagados	172.0	3.2	147.5	2.7	24.5	16.6
Intereses Ganados	(37.2)	-0.7	(75.6)	-1.4	38.4	(50.8)
Pérdida en cambios	2.2	0.04	0.8	0.01	1.4	169.8
RIF Capitalizable	(142.4)	-2.7	(98.8)	-1.8	(43.6)	44.2
	(5.5)	-0.1	(26.1)	-0.5	20.6	(78.9)
Otros Gastos	34.5	0.6	23.9	0.4	10.6	44.2
Utilidad en Asociadas	(9.8)	-0.2	(24.4)	-0.4	14.6	(59.9)
Utilidad antes de Impuestos	812.6	15.3	875.7	15.9	(63.0)	(7.2)
Impuestos:						
ISR Diferido	(56.1)	-1.1	90.5	1.6	(146.6)	(162.0)
ISR Causado	280.1	5.3	167.0	3.0	113.2	67.8
	224.0	4.2	257.5	4.7	(33.4)	(13.0)
Utilidad Neta	588.6	11.1	618.2	11.3	(29.6)	(4.8)
Depreciación	76.6	1.4	80.4	1.5	(3.8)	(4.8)
RIF Capitalizable Devengado en Costo	106.5	2.0	36.8	0.7	69.8	189.7
EBITDA	1,014.9	19.1	966.2	17.6	48.7	5.0



Balance General al 30 de septiembre de 2009 y 2008

Millones de pesos

	Al 30 de septiembre		Variación	
	2009	2008	Importe	%
ACTIVO				
ACTIVO CIRCULANTE:				
Efectivo e Inversiones en Valores	1,088.8	1,035.6	53.2	5.1
Cuentas por Cobrar	889.0	455.6	433.4	95.1
Terrenos	4,770.8	4,888.2	-117.4	(2.4)
Obras en Proceso y Anticipo a Prov.	5,971.5	5,840.2	131.3	2.2
Total Inventarios	10,742.2	10,728.3	13.9	0.1
Otros activos Circulantes	927.0	716.7	210.3	29.3
	13,646.9	12,936.2	710.7	5.5
A LARGO PLAZO:				
Inmuebles, Planta y Equipo - Neto	754.3	714.1	40.2	5.6
Otros activos a Largo Plazo	60.4	66.1	-5.7	(8.6)
	814.7	780.1	34.6	4.4
ACTIVO TOTAL	14,461.6	13,716.3	745.3	5.4
PASIVO				
PASIVO CIRCULANTE:				
Proveedores	338.4	339.1	-0.7	(0.2)
Créditos Bancarios	1,040.4	406.4	633.9	156.0
Arrendamiento Financiero	61.8	107.5	-45.7	(42.5)
Otros Pasivos Circulantes	1,285.9	1,287.0	-1.1	(0.1)
	2,726.5	2,140.1	586.4	27.4
PASIVO A LARGO PLAZO:				
Créditos Bancarios	1,052.6	1,434.0	-381.4	(26.6)
Arrendamiento Financiero	31.7	65.4	-33.7	(51.6)
Pasivo por ISR Diferido	1,899.5	1,944.3	-44.8	(2.3)
Otros Pasivos a Largo Plazo	31.9	48.5	-16.6	(34.3)
	3,015.6	3,492.1	-476.5	(13.6)
PASIVO TOTAL	5,742.1	5,632.2	109.9	2.0
CAPITAL CONTABLE	8,719.5	8,084.1	635.5	7.9
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	14,461.6	13,716.3	745.3	5.4