

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE MARZO DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 01 DE ENERO DE 2011

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR	INICIO AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
10000000	ACTIVOS TOTALES	42,868,319	42,677,828	43,232,747
11000000	ACTIVOS CIRCULANTES	4,261,673	4,415,262	7,087,553
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	815,056	881,412	1,237,776
11020000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	0	0	0
11020010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
11020020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	0	0	0
11020030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	0	0	0
11030000	CLIENTES (NETO)	259,475	657,136	1,766,397
11030010	CLIENTES	259,475	657,136	1,766,397
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0	0
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	2,204,008	2,049,843	2,512,631
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2,204,008	2,049,843	2,512,631
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0	0
11050000	INVENTARIOS	0	0	0
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	983,134	826,871	1,570,749
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	589,646	444,234	162,915
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	63,300
11060030	ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA	299,524	370,214	1,344,534
11060040	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0	0
11060060	OTROS	93,964	12,423	0
12000000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	38,606,646	38,262,566	36,145,194
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	3,952	4,299	3,800
12020000	INVERSIONES	2,194,636	2,165,571	2,126,228
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	2,091,329	2,062,264	2,010,288
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	103,307	103,307	115,940
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	2,366,302	2,271,490	2,285,282
12030010	INMUEBLES	2,469,356	2,376,977	2,401,357
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	314,807	311,860	367,611
12030030	OTROS EQUIPOS	198,928	195,757	104,161
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-616,789	-613,104	-587,847
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0	0
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	34,028,798	33,805,322	31,721,237
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	0	0	0
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	0	0	0
12060020	MARCAS	0	0	0
12060030	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0	0
12060031	CONCESIONES	0	0	0
12060040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	0	0	0
12070000	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0	0
12080000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	12,958	15,884	8,647
12080001	PAGOS ANTICIPADOS	0	0	0
12080010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
12080020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0	0
12080021	ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
12080030	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0	0
12080040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0	0
12080050	OTROS	12,958	15,884	8,647
20000000	PASIVOS TOTALES	14,795,075	15,020,505	16,882,739
21000000	PASIVOS CIRCULANTES	6,858,095	7,107,107	9,123,020
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	4,748,138	4,746,426	4,271,684
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0	0
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0	0
21040000	PROVEEDORES	215,827	391,854	216,771
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	350,923	380,450	333,924
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	72,290	117,193	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE MARZO DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 01 DE ENERO DE 2011

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR	INICIO AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	278,633	263,257	333,924
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	1,543,207	1,588,377	4,300,641
21060010	INTERESES POR PAGAR	41,425	30,870	0
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	9,263	12,326	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	6,766	2,478	0
21060060	PROVISIONES	0	0	0
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA CIRCULANTES	850,120	750,120	3,137,130
21060070	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0	0
21060080	OTROS	635,633	792,583	1,163,511
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	7,936,980	7,913,398	7,759,719
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	2,463,868	2,493,366	2,665,662
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0	0
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	5,233,594	5,192,784	5,001,745
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	239,518	227,248	92,312
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	193,193	195,649	72,444
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	46,325	31,599	19,868
22050050	PROVISIONES	0	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0	0
22050060	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0	0
22050070	OTROS	0	0	0
30000000	CAPITAL CONTABLE	28,073,244	27,657,323	26,350,008
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	26,198,762	25,813,710	24,569,500
30030000	CAPITAL SOCIAL	1,262,046	1,262,046	1,262,046
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	-57,398	-57,382	-53,736
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	436,257	436,257	436,257
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	14,222,576	13,839,637	13,023,724
30080010	RESERVA LEGAL	0	0	0
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	13,838,287	12,671,566	12,206,425
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	384,289	1,168,071	817,299
30080050	OTROS	0	0	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	10,335,281	10,333,152	9,901,209
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	10,336,577	10,336,577	9,901,209
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	-1,296	-3,425	0
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	0
30090040	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
30090050	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
30090060	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0
30090070	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0
30090080	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	1,874,482	1,843,613	1,780,508

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA DATOS INFORMATIVOS

AL 31 DE MARZO DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 01 DE ENERO DE 2011
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

REF	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR	INICIO AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	0	0	0
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	0	0	0
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	276,131	276,147	279,793
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	928,517	928,517	928,517
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	2	2	2
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	720	718	568
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	33	33	33
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	2,272,735,400	2,272,869,400	2,302,750,000
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	472,264,600	472,130,600	442,250,000
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	0	0	0
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	0	0

(1) ESTE CONCEPTO SE DEBERÁ LLENAR CUANDO SE HAYAN OTORGADO GARANTÍAS QUE AFECTEN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

(*) DATOS EN UNIDADES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01**

AÑO **2012**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	910,780	910,780	1,016,620	1,016,620
40010010	SERVICIOS	62,161	62,161	77,443	77,443
40010020	VENTA DE BIENES	162,622	162,622	373,161	373,161
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	541,411	541,411	410,896	410,896
40010061	CONSTRUCCIÓN	0	0	0	0
40010070	OTROS	144,586	144,586	155,120	155,120
40020000	COSTO DE VENTAS	221,679	221,679	332,455	332,455
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	689,101	689,101	684,165	684,165
40030000	GASTOS GENERALES	76,585	76,585	87,446	87,446
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	612,516	612,516	596,719	596,719
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	1,407	1,407	-4,722	-4,722
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	613,923	613,923	591,997	591,997
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	56,937	56,937	86,568	86,568
40070010	INTERESES GANADOS	56,937	56,937	9,111	9,111
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	0	77,457	77,457
40070030	UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40070040	UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40070050	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080000	GASTOS FINANCIEROS	170,099	170,099	141,612	141,612
40080010	INTERESES PAGADOS	157,834	157,834	141,612	141,612
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	12,265	12,265	0	0
40080030	PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40080050	PÉRDIDA POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080060	OTROS GASTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40090000	INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO	-113,162	-113,162	-55,044	-55,044
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	63,957	63,957	51,903	51,903
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	564,718	564,718	588,856	588,856
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	138,935	138,935	248,653	248,653
40120010	IMPUESTO CAUSADO	84,611	84,611	113,855	113,855
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	54,324	54,324	134,798	134,798
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	425,783	425,783	340,203	340,203
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	425,783	425,783	340,203	340,203
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	41,494	41,494	36,078	36,078
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	384,289	384,289	304,125	304,125
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	0.17	0.17	0	0
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0.00	0	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01**

AÑO **2012**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES OTROS RESULTADOS INTEGRALES (NETOS DE IMPUESTOS)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40200000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	425,783	425,783	340,203	340,203
	PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	2,129	2,129	0	0
40220100	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS				
40230000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	0	0
40240000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0	0
40250000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
40260000	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
40270000	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40280000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40290000	TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	2,129	2,129	0	0
40300000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL	427,912	427,912	340,203	340,203
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	41,494	41,494	36,078	36,078
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	386,418	386,418	304,125	304,125

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**
INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **01** AÑO **2012**

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
92000010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	3,685	3,685	3,120	3,120
92000020	PTU CAUSADA	0	0	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**
INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **01** AÑO **2012**

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	5,303,797	0
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	2,623,760	0
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	1,997,397	0
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	2,109,457	0
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	3,104	0

(*) DEFINIRA CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ULTIMOS 12 MESES, para las emisoras

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
50010000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	564,718	588,856
50020000	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	0	0
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	0	0
50020020	+PROVISIÓN DEL PERIODO	0	0
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
50030000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-117,209	1,171
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	3,685	3,120
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEADAES PLANTA Y EQUIPO	0	59,065
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	0
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	-63,957	-51,903
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	-56,937	-9,111
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	157,834	141,612
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS	157,834	141,612
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
50050000	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	605,343	731,639
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-232,559	-650,343
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	397,661	-823,494
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	70,690	638,736
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-377,845	461,398
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	-176,027	-73,090
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-62,427	-805,096
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-84,611	-48,797
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	372,784	81,296
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-254,282	-844,369
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEADAES, PLANTA Y EQUIPO	-317,544	-850,360
50080040	+VENTA DE PROPIEADAES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
50080050	(-) INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080060	+DISPOSICION DE INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080070	(-)INVERSION EN ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080080	+DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080090	(-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080100	+DISPOSICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	56,937	9,111
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	6,325	-3,120
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-186,986	520,212
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	1,712	146,000
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	538,600
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-29,498	-22,776
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	0
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	0
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-157,834	-141,612
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	-1,366	0
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO
INDIRECTO)

AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-68,484	-242,861
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	2,128	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	881,412	1,237,776
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	815,056	994,915

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**
INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

**ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL
 CONTABLE
 (MILES DE PESOS)**

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)				
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2011	1,208,310	0	436,257	0	0	0	13,023,724	9,901,209	24,569,500	1,780,508	26,350,008
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	304,125	0	304,125	57,959	362,084
SALDO FINAL AL 31 DE MARZO DEL 2011	1,208,310	0	436,257	0	0	0	13,327,849	9,901,209	24,873,625	1,838,467	26,712,092
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2012	1,147,282	57,382	436,257	0	0	0	13,839,637	10,333,152	25,813,710	1,843,613	27,657,323
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	16	0	0	0	0	-1,350	0	-1,334	0	-1,334
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	384,289	2,129	386,418	30,837	417,255
SALDO FINAL AL 31 DE MARZO DEL 2012	1,147,282	57,398	436,257	0	0	0	14,222,576	10,335,281	26,198,794	1,874,450	28,073,244

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

INMUEBLES CARSO (INCARSO) (CIFRAS EN MILLONES DE PESOS) MOSTRÓ EN SU BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DE MARZO DE 2012, LAS SIGUIENTES CIFRAS: ACTIVO TOTAL POR 42,868, EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES POR 815, INVERSION EN SUBSIDIARIAS NO CONSOLIDADAS 2,091, DEUDA TOTAL 7,212, DEUDA A LARGO PLAZO 2,463, Y CAPITAL CONTABLE 28,073. LAS ACCIONES EN CIRCULACION AL FINAL DEL PERIODO ERAN 2,272.7 MILLONES.

EN EL ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO TUVO INGRESOS EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2012 DE 911 MILLONES DE PESOS, UN 10.4% MENOR EN COMPARACION AL PRIMER TRIMESTRE DE 2011. LOS COSTOS Y GASTOS ASCENDIERON A 298 MILLONES DE PESOS, SIENDO 28.9.0% MENOR EN COMPARACION CON EL PRIMER TRIMESTRE DE 2011. EL RESULTADO DE OPERACIÓN FUE DE 614 MILLONES DE PESOS Y EBITDA POR 615 MILLONES PESOS, EL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO FUE UN CARGO DE 113 MILLONES, LOS INGRESOS POR PARTICIPACION DE SUBSIDIARIAS NO CONSOLIDADAS FUE DE 64 MILLONES DE PESOS EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2012, 23% MAYOR A LA GANANCIA REPORTADA EN EL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR, PARA ASÍ REPORTAR UNA UTILIDAD EN LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA DE 384 MILLONES DE PESOS, UN 26.3% MAYOR EN COMPARACION AL PRIMER TRIMESTRE DE 2011.

LA DEUDA TOTAL CONSOLIDADA AL PRIMER TRIMESTRE DE 2012 FUE DE 7,212 MILLONES DE PESOS, ASIMISMO EL 34% ES DE LARGO PLAZO, MIENTRAS QUE LA DEUDA NETA FUE DE 6,398 MILLONES DE PESOS.

DURANTE LOS PRÓXIMOS AÑOS, LA COMPAÑÍA CONTINUARA CON SUS PLANES DE EXPANSIÓN INICIANDO LA SEGUNDA ETAPA DE PLAZA CARSO QUE CONTEMPLA UN EDIFICIO DE USO MIXTO, 3 TORRES DE VIVIENDA, 1 TORRE DE OFICINAS Y CONCLUIRAN DURANTE EL PERIODO DE 2013.

POR LO QUE RESPECTA AL DESARROLLO DE CENTROS COMERCIALES, SE REALIZO LA APERTURA DEL CENTRO COMERCIAL DE SAN LUIS POTOSÍ Y EL CENTRO COMERCIAL DE VILLAHERMOSA. PARA EL CENTRO COMERCIAL DE VERACRUZ LA COMPAÑÍA ESTIMA SU TERMINACION Y APERTURA DURANTE EL EJERCICIO SOCIAL DE 2013

A PARTIR DEL 1RO DE ENERO DE 2012 LA COMPAÑÍA ADOPTO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (IFRS POR SUS SIGLAS EN INGLES). EN LOS REPORTES TRIMESTRALES DE RESULTADOS DEL AÑO 2012 SE PRESENTARAN LAS CIFRAS DEL AÑO 2011 Y 2012 BAJO IFRS.

ANALISTAS QUE CUBREN A GRUPO CARSO, S.A.B DE C.V. AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE 2012:

GRUPO BURSATIL MEXICANO (GBM)	CASA DE BOLSA
BBVA BANCOMER	BANCO
SANTANDER	BANCO
HSBC	BANCO

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 1 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

1. ACTIVIDAD

INMUEBLES CARSO S. A. B DE C. V Y SUS SUBSIDIARIAS (LA "COMPAÑÍA" O "INMUEBLES CARSO"), CON UNA DURACIÓN DE 99 AÑOS, SE DEDICA A TRAVÉS DE SUS SUBSIDIARIAS A LA ADQUISICIÓN, VENTA, DESARROLLO Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES UTILIZADOS COMO OFICINAS, ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS (INCLUYENDO SIN LIMITACIÓN, TIENDAS DEPARTAMENTALES), HOTELES (Y SU OPERACIÓN), UNIVERSIDADES, HOSPITALES, DESARROLLOS INMOBILIARIOS TURÍSTICOS Y RESIDENCIALES Y CLUBES CAMPESTRES Y/O DE GOLF.

EVENTO IMPORTANTE

INICIO DE OPERACIONES DE INMUEBLESCARSO, S.A.B. DE C.V. - CON FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2010, GRUPO CARSO, S.A.B. DE C.V. ("GRUPO CARSO") ESCINDIÓ SUS ACTIVOS INMOBILIARIOS Y MINEROS TENIENDO COMO RESULTADO LA CREACIÓN DE: 1) UNA SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE QUE ES PROPIETARIA DIRECTA O INDIRECTAMENTE A TRAVÉS DE SUS SUBSIDIARIAS, DE DIVERSOS INMUEBLES CON DESTINO INMOBILIARIO ANTERIORMENTE PROPIEDAD DE GRUPO CARSO Y SUS SUBSIDIARIAS, DENOMINADA INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V. Y 2) UNA SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE QUE ES PROPIETARIA DIRECTA O INDIRECTAMENTE A TRAVÉS DE SUS SUBSIDIARIAS, DE LOS ACTIVOS MINEROS CONCESIONADOS ANTERIORMENTE PROPIEDAD DE GRUPO CARSO Y SUS SUBSIDIARIAS DENOMINADA MINERA FRISCO, S.A.B. DE C.V.

2. BASES DE PRESENTACION

A. ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS - LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO CON LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD NO. 34 "INFORMACION FINANCIERA INTERMEDIA" DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (EN ADELANTE IFRS O IAS, POR SUS SIGLAS EN INGLES) EMITIDAS POR EL CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD IASB). POR LO TANTO, HASTA QUE SE EMITA EL PRIMER JUEGO COMPLETO DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE INMUEBLES CARSO BAJO IFRS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 COMPARATIVOS, EXISTE LA POSIBILIDAD QUE LOS MISMOS PUEDAN SUFRIR AJUSTES Y MODIFICACIONES, SE ESTIMA QUE NO EXISTE UN IMPACTO SIGNIFICATIVO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS QUE SE PRESENTAN, POR RAZON DE ESTACIONALIDADES DE LAS OPERACIONES REALIZADAS POR INMUEBLES CARSO.

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS NO AUDITADOS INTERMEDIOS DE INMUEBLES CARSO QUE SE PRESENTAN, COMPRENDEN LOS SIGUIENTES PERIODOS:

- ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2012, 31 DE DICIEMBRE Y 1° DE ENERO DE 2011.
- ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011.
- ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE Y ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011.

LOS ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE Y 1° DE ENERO DE 2011, ASI COMO EL ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL, DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE Y FLUJOS DE EFECTIVO POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2011, QUE SE INCLUYEN PARA EFECTOS COMPARATIVOS, FUERON PREPARADOS DE ACUERDO CON IFRS, SOBRE UNA BASE CONSISTENTE CON LOS CRITERIOS UTILIZADOS PARA EL MISMO PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2012.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

B.TRANSICION A IFRS - LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AUDITADOS DE INMUEBLES CARSO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y POR EL AÑO TERMINADO EN ESA FECHA FUERON PREPARADOS DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE INFORMACION FINANCIERA MEXICANAS ("NIFS"), LAS CUALES FUERON CONSIDERADAS COMO LOS PRINCIPIOS CONTABLES PREVIOS, COMO ESTA DEFINIDO POR LA IFRS-1 "ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA", ANTES DE LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE APERTURA PARA EFECTOS DE IFRS. LAS NIF DIFIEREN EN ALGUNAS AREAS RESPECTO A LAS IFRS. EN LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010 BAJO NIF, SE HAN ENMENDADO CIERTOS METODOS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALUACION APLICABLES A LAS NORMAS CONTABLES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS BAJO NIF PARA CUMPLIR CON IFRS. LAS CIFRAS COMPARATIVAS A DICIEMBRE DE 2011 FUERON REMEDIDAS PARA REFLEJARA ESTOS AJUSTES.

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS SE PRESENTAN Y CLASIFICAN CONFORME A LOS FORMATOS QUE PARA TAL EFECTO REQUIERE LA BMV EN SU SISTEMA ELECTRONICO DE ENVIO Y DIFUSION DE INFORMACION DONDE GRUPO CARSO REPORTA SU INFORMACION FINANCIERA TRIMESTRAL MOSTRADOS EN PESOS MEXICANOS COMO MONEDA DE INFORME Y TODOS LOS VALORES HAN SIDO REDONDEADOS A MILES, SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

LA ELABORACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE INMUEBLES CARSO, DE ACUERDO CON LOS IFRS, REQUIEREN QUE LA ADMINISTRACION EFECTUE CIERTAS ESTIMACIONES Y UTILICE DETERMINADOS SUPUESTOS Y CRITERIOS QUE AFECTEN LOS IMPORTES REGISTRADOS DE ACTIVOS Y PASIVOS Y DE PASIVOS CONTINGENTES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, ASI COMO LOS IMPORTES REGISTRADOS DE INGRESOS Y DE GASTOS DEL PERIODO. LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS ESTAN SUJETOS A UNA EVALUACION CONTINUA Y SE BASAN EN LA EXPERIENCIA DE LA ADMINISTRACION Y OTROS FACTORES, INCLUYENDO LAS EXPECTATIVAS DE EVENTOS FUTUROS QUE SE CONSIDERA QUE SON RAZONABLES EN LAS CIRCUNSTANCIAS, SIN EMBARGO, LOS RESULTADOS QUE FINALMENTE SE OBTENGAN PUEDEN DIFERIR DE LAS ESTIMACIONES REALIZADAS. LAS AREAS QUE ENVUELVEN UN ALTO GRADO DE JUICIO O COMPLEJIDAD Y LAS AREAS DONDE EXISTEN ESTIMACIONES SIGNIFICATIVAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS.

LA COMPAÑÍA REALIZO RECLASIFICACIONES EN VARIAS LINEAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA TENER UNA MEJOR PRESENTACION Y ENTENDIMIENTO DE SU SITUACION FINANCIERA BAJO IFRS. LAS CONCILIACIONES Y DESCRIPCIONES DE LOS EFECTOS DE LA TRANSICION DE NIF A IFRS DE LA COMPAÑÍA, ASI COMO SU UTILIDAD NETA Y FLUJOS DE EFECTIVO.

C.EXCEPCIONES ADOPTADAS POR TRANSICION A IFRS - LA FECHA DE TRANSICION DE LA COMPAÑÍA A LAS IFRS ES EL 1 DE ENERO DE 2011. EN LA PREPARACION DE LOS PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA BAJO IFRS, SE HAN APLICADO LAS REGLAS DE TRANSICION A LAS CIFRAS REPORTADAS PREVIAMENTE DE CONFORMIDAD CON NIF. LA IFRS 1 GENERALMENTE REQUIERE LA APLICACIÓN RETROSPECTIVA DE LAS NORMAS E INTERPRETACIONES APLICABLES A LA FECHA DEL PRIMER REPORTE. SIN EMBARGO, IFRS 1 PERMITE CIERTAS EXEPCIONES EN LA APLICACIÓN DE ALGUNAS NORMAS A LOS PERIODOS ANTERIORES, CON EL OBJETO DE ASISTIR A LAS ENTIDADES EN EL PROCESO DE TRANSICION. LA COMPAÑÍA HA APLICADO LAS EXCEPCIONES OBLIGATORIAS Y HA ELEGIDO CIERTAS OPCIONES DE ADOPCION POR PRIMERA VEZ.

3.RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A.CAMBIOS CONTABLES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 3 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS.- ESTABLECE EL ENFOQUE GERENCIAL PARA REVELAR LA INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS A DIFERENCIA DEL BOLETÍN B-5 QUE, AUNQUE MANEJABA UN ENFOQUE GERENCIAL, REQUERÍA QUE LA INFORMACIÓN A REVELAR SE CLASIFICARA POR SEGMENTOS ECONÓMICOS, ÁREAS GEOGRÁFICAS O POR GRUPOS HOMOGÉNEOS DE CLIENTES; REQUIERE REVELAR POR SEPARADO LOS INGRESOS POR INTERESES, GASTOS POR INTERESES Y PASIVOS; E INFORMACIÓN SOBRE PRODUCTOS, SERVICIOS, ÁREAS GEOGRÁFICAS Y PRINCIPALES CLIENTES Y PROVEEDORES.

PAGOS ANTICIPADOS.- ESTABLECE COMO UNA CARACTERÍSTICA BÁSICA DE LOS PAGOS ANTICIPADOS EL QUE ESTOS NO LE TRANSFIEREN AÚN A LA COMPAÑÍA LOS RIESGOS Y BENEFICIOS INHERENTES A LOS BIENES Y SERVICIOS QUE ESTÁ POR ADQUIRIR O RECIBIR; REQUIERE QUE SE RECONOZCA DETERIORO CUANDO PIERDAN SU CAPACIDAD PARA GENERAR DICHOS BENEFICIOS Y SU PRESENTACIÓN EN EL BALANCE GENERAL, EN EL ACTIVO CIRCULANTE O LARGO PLAZO.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.- INCORPORA EL TRATAMIENTO DEL INTERCAMBIO DE ACTIVOS EN ATENCIÓN A LA SUSTANCIA COMERCIAL; INCLUYE LAS BASES PARA DETERMINAR EL VALOR RESIDUAL DE UN COMPONENTE, CONSIDERANDO MONTOS ACTUALES; ELIMINA LA REGLA DE ASIGNAR UN VALOR DETERMINADO CON AVALÚO A LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO ADQUIRIDAS SIN COSTO ALGUNO O A UN COSTO QUE ES INADECUADO; ESTABLECE LA REGLA DE CONTINUAR DEPRECIANDO UN COMPONENTE CUANDO NO SE ESTÉ UTILIZANDO, SALVO QUE SE UTILICEN MÉTODOS DE DEPRECIACIÓN EN FUNCIÓN A LA ACTIVIDAD.

OBLIGACIONES ASOCIADAS CON EL RETIRO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.- ESTABLECE LAS NORMAS PARTICULARES PARA EL RECONOCIMIENTO INICIAL Y POSTERIOR DE LAS PROVISIONES RELATIVAS A LAS OBLIGACIONES ASOCIADAS CON EL RETIRO DE COMPONENTES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

LAS PRINCIPALES MEJORAS QUE GENERAN CAMBIOS CONTABLES, SON:

CAMBIOS CONTABLES Y CORRECCIONES DE ERRORES.- REQUIERE QUE EN EL CASO DE APLICAR UN CAMBIO CONTABLE O CORREGIR UN ERROR, SE PRESENTE UN BALANCE GENERAL AL INICIO DEL PERIODO MÁS ANTIGUO POR EL QUE SE PRESENTE INFORMACIÓN FINANCIERA COMPARATIVA CON LA DEL PERIODO ACTUAL AJUSTADO CON LA APLICACIÓN RETROSPECTIVA.

CUENTAS POR COBRAR.- SE INCLUYEN NORMAS PARA EL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR INTERESES Y NO PERMITE RECONOCER AQUELLOS DERIVADOS DE CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECUPERACIÓN.

ARRENDAMIENTOS.- ESTABLECE QUE LA TASA DE DESCUENTO QUE DEBE UTILIZAR EL ARRENDATARIO PARA DETERMINAR EL VALOR PRESENTE DEBE SER LA TASA DE INTERÉS IMPLÍCITA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIEMPRE QUE SEA PRÁCTICO DETERMINARLA DE LO CONTRARIO, DEBE UTILIZARSE LA TASA DE INTERÉS INCREMENTAL; LA TASA DE DESCUENTO QUE DEBE UTILIZAR EL ARRENDADOR PARA DETERMINAR EL VALOR PRESENTE DEBE SER LA TASA DE INTERÉS IMPLÍCITA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE; QUE TANTO EL ARRENDADOR COMO EL ARRENDATARIO REVELEN INFORMACIÓN MÁS COMPLETA SOBRE SUS OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO; SE REQUIERE QUE EL RESULTADO EN LA VENTA Y ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE EN VÍA DE REGRESO, SE DIFIERA Y AMORTICE EN EL PLAZO DEL CONTRATO Y QUE LA UTILIDAD O PÉRDIDA EN LA VENTA Y ARRENDAMIENTO OPERATIVO EN VÍA DE REGRESO SE RECONOZCA EN RESULTADOS EN EL MOMENTO DE LA VENTA, CUANDO LA OPERACIÓN SE ESTABLEZCA A VALOR RAZONABLE

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y OPERACIONES DE COBERTURA

MEJORAS QUE NO GENERAN CAMBIOS CONTABLES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

ELIMINA LA PRESENTACIÓN EN FORMA NETA LOS EFECTOS DE LOS DERIVADOS Y DE SUS PARTIDAS CUBIERTAS.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y OPERACIONES DE COBERTURA
ACLARA QUE CUANDO SE CUBRA SOLO UNA PARTE DE LA POSICIÓN SUJETA A RIESGO, LOS EFECTOS DE LOS RIESGOS NO CUBIERTOS DE LA POSICIÓN PRIMARIA SE DEBEN RECONOCER DE CONFORMIDAD CON EL MÉTODO DE VALUACIÓN QUE CORRESPONDA A DICHA POSICIÓN PRIMARIA.

B.RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN - LA INFLACIÓN ACUMULADA DE LOS TRES EJERCICIOS ANUALES ANTERIORES AL 31 DE MARZO DE 2012, DICIEMBRE DE 2011 Y 2010 ES 15.19% Y 14.48%, RESPECTIVAMENTE; POR LO TANTO, EL ENTORNO ECONÓMICO CALIFICA COMO NO INFLACIONARIO EN AMBOS EJERCICIOS Y CONSECUENTEMENTE, NO SE RECONOCEN LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y COMBINADOS ADJUNTOS. LOS PORCENTAJES DE INFLACIÓN POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010 FUERON 3.82 Y 4.40%, RESPECTIVAMENTE.

C.EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO - CONSISTEN PRINCIPALMENTE EN DEPÓSITOS BANCARIOS EN CUENTAS DE CHEQUES E INVERSIONES EN VALORES A CORTO PLAZO DE GRAN LIQUIDEZ, FÁCILMENTE CONVERTIBLES EN EFECTIVO Y SUJETOS A RIESGOS POCO IMPORTANTES DE CAMBIOS EN VALOR. EL EFECTIVO SE PRESENTA A VALOR NOMINAL Y LOS EQUIVALENTES SE VALÚAN A SU VALOR RAZONABLE; LAS FLUCTUACIONES EN SU VALOR SE RECONOCEN EN EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO (RIF) DEL PERIODO. LOS EQUIVALENTES DE EFECTIVO ESTÁN REPRESENTADOS PRINCIPALMENTE POR INVERSIONES DIARIAS DE EXCEDENTES DE EFECTIVO.

D.INVENTARIOS INMOBILIARIOS - EL INVENTARIO INMOBILIARIO QUE ESTA SUBSTANCIALMENTE TERMINADO SE VALÚA AL MENOR DE SU COSTO O VALOR DE REALIZACIÓN. LOS TERRENOS POR DESARROLLAR SON SOMETIDOS A PRUEBAS DE DETERIORO SI EXISTEN INDICIOS DE QUE SU VALOR NO SERÁ RECUPERABLE. EL INVENTARIO INMOBILIARIO INCLUYE TODOS LOS COSTOS DIRECTOS DEL TERRENO, DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN Y OTROS INCURRIDOS DURANTE LA ETAPA DE DESARROLLO, ASÍ COMO LOS COSTOS FINANCIEROS, DE CRÉDITOS PUENTE HIPOTECARIO Y OTROS FINANCIAMIENTOS RELACIONADOS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. LOS COSTOS DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS INCLUYEN EL TERRENO, MATERIALES, SUBCONTRATOS Y TODOS LOS COSTOS INDIRECTOS RELACIONADOS CON DICHS DESARROLLOS, TALES COMO MANO DE OBRA INDIRECTA, COMPRAS, REPARACIONES Y DEPRECIACIÓN. LOS GASTOS GENERALES Y DE ADMINISTRACIÓN SON CARGADOS A RESULTADOS CUANDO SE INCURREN.

EN EL CASO DE QUE LA ESTIMACIÓN DE COSTOS TOTALES DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS EXCEDA A LOS INGRESOS TOTALES ESTIMADOS, SE REGISTRA LA PÉRDIDA ESPERADA CON CARGO A LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO.

EL COSTO DE VENTAS DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS ES DETERMINADO Y PRORRATEADO CON BASE A COSTOS TOTALES DE LAS PROMOCIONES O PROYECTOS.

LA COMPAÑÍA CLASIFICA COMO INVENTARIOS A LARGO PLAZO, AQUELLOS TERRENOS QUE SU FASE DE EXPLOTACIÓN ES SUPERIOR A UN AÑO.

E.PROPIEDADES DE INVERSIÓN - LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN SON AQUELLAS MANTENIDAS PARA ARRENDAMIENTO Y/O APRECIAR SU VALOR EN EL TIEMPO Y SE MIDEN INICIALMENTE AL COSTO, INCLUYENDO LOS COSTOS DE LA TRANSACCIÓN. DESPUÉS DEL RECONOCIMIENTO INICIAL, LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN SON VALUADAS A SU VALOR RAZONABLE. LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS QUE SURGEN DE LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE LA PROPIEDAD DE INVERSIÓN SE INCLUYEN EN LA GANANCIA O PÉRDIDA NETA DURANTE EL PERIODO EN QUE SE ORIGINAN.

LOS VALORES RAZONABLES ESTÁN BASADOS EN VALORES DE MERCADO, SIENDO ESTOS LOS IMPORTES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 5 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

ESTIMADOS POR LOS CUALES UNA PROPIEDAD PUEDE SER VENDIDA A LA FECHA DE LA VALUACIÓN. EL VALOR DE MERCADO ESTÁ BASADO EN LA CAPITALIZACIÓN DE LAS RENTAS DE MERCADO MENOS COSTOS OPERATIVOS, COMO COSTOS DE MANTENIMIENTO, SEGUROS Y GASTOS. EL FACTOR NETO DE CAPITALIZACIÓN Y EL VALOR PRESENTE DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LA RENTA DE MERCADO Y LA RENTA CONTRATADA, LA OCUPACIÓN Y EL GASTO DE MANTENIMIENTO SON CONSIDERADOS EN EL CÁLCULO DE CADA PROPIEDAD EN LO INDIVIDUAL. EN LA METODOLOGÍA DE VALUACIÓN SE ESTÁ CONSIDERANDO EL CONCEPTO DE "MAYOR Y MEJOR USO" DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN, SUJETO A LAS RESTRICCIONES LEGALES TRANSFERIBLES AL MERCADO QUE EXISTEN AL MOMENTO DE LA VALUACIÓN. POSTERIOR A LA ADQUISICIÓN LOS GASTOS SUBSECUENTES SON ADICIONADOS AL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO CUANDO ES PROBABLE QUE LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS FUTUROS FLUYAN A LA ENTIDAD. TODOS LOS DEMÁS GASTOS, COMO REPARACIONES Y MANTENIMIENTO, SE REGISTRAN EN RESULTADOS DEL PERIODO EN QUE SE INCURREN. TRIMESTRALMENTE EL PORTAFOLIO DE PROPIEDADES ES VALUADO INTERNAMENTE POR EL MÉTODO DE FLUJOS DESCONTADOS. ANUALMENTE ES REVISADA LA VALUACIÓN POR VALUADORES PROFESIONALES INDEPENDIENTES MEDIANTE EL ENFOQUE DE MERCADO Y EL ENFOQUE DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS. LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS QUE SURGEN DE LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN SE INCLUYEN EN LA UTILIDAD O PÉRDIDA DEL PERIODO EN QUE SE ORIGINAN.

LAS PROPIEDADES EN CONSTRUCCIÓN SE VALÚAN A SU VALOR RAZONABLE ÚNICAMENTE CUANDO ESTE SE PUEDE ESTIMAR CONFIABLEMENTE. EN ESTA DETERMINACIÓN, LA ADMINISTRACIÓN, CONSIDERA, ENTRE OTROS, LAS CONDICIONES DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN, EL GRADO DE AVANCE, LA OBTENCIÓN DE PERMISOS, LA EXISTENCIA DE PROYECTOS SIMILARES EN EL MERCADO, LA CONFIABILIDAD DE LA PROYECCIÓN DE LOS FLUJOS UNA VEZ TERMINADO, EL RIESGO DE DESARROLLO ESPECÍFICO A LA PROPIEDAD, EXPERIENCIAS PASADAS.

UNA PROPIEDAD DE INVERSIÓN SE DA DE BAJA AL MOMENTO DE SU VENTA O CUANDO SE DESCONTINUA PERMANENTEMENTE EL USO DE LA PROPIEDAD DE INVERSIÓN Y NO HAY BENEFICIOS ECONÓMICOS FUTUROS ESPERADOS DE LA VENTA DE DICHA PROPIEDAD. CUALQUIER GANANCIA O PÉRDIDA PROVENIENTE DE LA BAJA DE LA PROPIEDAD DE INVERSIÓN (CALCULADA COMO LA DIFERENCIA ENTRE EL INGRESO NETO POR LA VENTA Y EL VALOR EN LIBROS DE LA PROPIEDAD DE INVERSIÓN) SE INCLUYE EN LA UTILIDAD O PÉRDIDA DEL PERIODO EN EL QUE LA PROPIEDAD SE DA DE BAJA

F.INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO - SE REGISTRAN AL COSTO DE ADQUISICIÓN. LOS SALDOS QUE PROVIENEN DE ADQUISICIONES DE PROCEDENCIA NACIONAL REALIZADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007, SE ACTUALIZARON APLICANDO FACTORES DERIVADOS DEL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR ("INPC") HASTA ESA FECHA. EN EL CASO DE ACTIVOS FIJOS DE ORIGEN EXTRANJERO, SU COSTO DE ADQUISICIÓN SE ACTUALIZÓ HASTA ESA MISMA FECHA, CON LA INFLACIÓN DEL PAÍS DE ORIGEN Y SE CONSIDERÓ LA FLUCTUACIÓN DEL PESO MEXICANO CON RELACIÓN A LA MONEDA DE DICHO PAÍS DE ORIGEN. LA DEPRECIACIÓN SE CALCULA CONFORME AL MÉTODO DE LÍNEA RECTA CON BASE EN LA VIDA ÚTIL ESTIMADA DE LOS ACTIVOS, APLICANDO LAS TASAS DE DEPRECIACIÓN SIGUIENTES:

%

EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES 1.43 A 3.33

MAQUINARIA Y EQUIPO 5

EQUIPO DE TRANSPORTE 25

MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA 5 A 10

EQUIPO DE CÓMPUTO 16.67

LAS REPARACIONES MAYORES QUE INCREMENTAN LA VIDA ÚTIL SE AMORTIZAN DURANTE EL PERÍODO DE LA VIDA ÚTIL REMANENTE DEL ACTIVO QUE SE TRATE. LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN RECURRENTES SE REGISTRAN EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO.

EL RIF INCURRIDO DURANTE EL PERIODO DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE LOS INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO CALIFICABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010, SE CAPITALIZARON

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 6 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

\$63,589 Y \$29,463 RESPECTIVAMENTE..

G.INVERSIÓN EN ACCIONES DE ASOCIADAS - LAS INVERSIONES PERMANENTES EN LAS ENTIDADES EN LAS QUE SE TIENE INFLUENCIA SIGNIFICATIVA SE RECONOCEN INICIALMENTE CON BASE EN EL VALOR RAZONABLE NETO DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS IDENTIFICABLES DE LA ENTIDAD A LA FECHA DE LA ADQUISICIÓN. DICHO VALOR ES AJUSTADO CON POSTERIORIDAD AL RECONOCIMIENTO INICIAL POR LA PORCIÓN CORRESPONDIENTE TANTO DE LAS UTILIDADES O PÉRDIDAS INTEGRALES DE LA ASOCIADA COMO DE LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES O REEMBOLSOS DE CAPITAL DE LA MISMA.

RESERVA PARA ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS - LAS COMPRAS Y VENTAS DE ACCIONES SE REGISTRAN DIRECTAMENTE EN LA RESERVA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS A SU COSTO DE ADQUISICIÓN Y COLOCACIÓN RESPECTIVAMENTE

LAS INVERSIONES PERMANENTES HECHAS POR LA COMPAÑÍA EN ENTIDADES SOBRE LAS QUE NO TIENE CONTROL, CONTROL CONJUNTO O INFLUENCIA SIGNIFICATIVA SON REGISTRADAS INICIALMENTE A SU COSTO DE ADQUISICIÓN Y POSTERIORMENTE AJUSTADAS A SU VALOR RAZONABLE CUANDO EXISTE UN VALOR DE MERCADO DISPONIBLE.

CUANDO EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN PAGADA ES MAYOR QUE EL VALOR DE LA INVERSIÓN EN LA ASOCIADA, LA DIFERENCIA CORRESPONDE AL CRÉDITO MERCANTIL EL CUAL SE PRESENTA COMO PARTE DE LA MISMA INVERSIÓN. CUANDO EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN PAGADA ES MENOR QUE EL VALOR DE LA INVERSIÓN, ESTE ÚLTIMO SE AJUSTA AL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN PAGADA. EN CASO DE PRESENTARSE INDICIOS DE DETERIORO LAS INVERSIONES EN ASOCIADAS SE SOMETEN A PRUEBAS DE DETERIORO.

H.DETERIORO DE ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN EN USO - LA COMPAÑÍA REVISAS EL VALOR EN LIBROS DE LOS ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN EN USO, ANTE LA PRESENCIA DE ALGÚN INDICIO DE DETERIORO QUE PUDIERA INDICAR QUE EL VALOR EN LIBROS PUDIERA NO SER RECUPERABLE, CONSIDERANDO EL MAYOR DEL VALOR PRESENTE DE LOS FLUJOS NETOS DE EFECTIVO FUTUROS O EL PRECIO NETO DE VENTA EN EL CASO DE SU EVENTUAL DISPOSICIÓN. EL DETERIORO SE REGISTRA SI EL VALOR EN LIBROS EXCEDE AL MAYOR DE LOS VALORES ANTES MENCIONADOS. LOS INDICIOS DE DETERIORO QUE SE CONSIDERAN PARA ESTOS EFECTOS, SON ENTRE OTROS, LAS PÉRDIDAS DE OPERACIÓN O FLUJOS DE EFECTIVO NEGATIVOS EN EL PERÍODO, SI ES QUE ESTÁN COMBINADOS CON UN HISTORIAL O PROYECCIÓN DE PÉRDIDAS, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES CARGADAS A RESULTADOS QUE EN TÉRMINOS PORCENTUALES, EN RELACIÓN CON LOS INGRESOS, SEAN SUBSTANCIALMENTE SUPERIORES A LAS DE EJERCICIOS ANTERIORES, EFECTOS DE OBSOLESCENCIA, REDUCCIÓN EN LA DEMANDA DE LOS PRODUCTOS, COMPETENCIA Y OTROS FACTORES ECONÓMICOS Y LEGALES.

I.POLÍTICA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS - LAS ACTIVIDADES QUE REALIZA LA COMPAÑÍA LA EXPONEN A UNA DIVERSIDAD DE RIESGOS FINANCIEROS QUE INCLUYEN: EL RIESGO DE MERCADO (QUE INCLUYE EL RIESGO CAMBIARIO, EL DE LAS TASAS DE INTERÉS Y EL DE PRECIOS, TALES COMO EL DE INVERSIÓN EN TÍTULOS ACCIONARIOS Y EL DE FUTUROS DE PRECIOS DE BIENES, EL RIESGO CREDITICIO Y EL RIESGO DE LIQUIDEZ. LA COMPAÑÍA BUSCA MINIMIZAR LOS EFECTOS NEGATIVOS POTENCIALES DE ESTOS RIESGOS EN SU DESEMPEÑO FINANCIERO A TRAVÉS DE UN PROGRAMA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS. LA COMPAÑÍA UTILIZA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y NO DERIVADOS PARA CUBRIR ALGUNAS EXPOSICIONES A LOS RIESGOS FINANCIEROS ALOJADOS EN EL BALANCE GENERAL (ACTIVOS Y PASIVOS RECONOCIDOS), ASÍ COMO FUERA DE ÉSTE (COMPROMISOS EN FIRME Y TRANSACCIONES PRONOSTICADAS ALTAMENTE PROBABLES DE OCURRIR). LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS Y EL USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y NO DERIVADOS SE RIGE POR LAS POLÍTICAS DE LA COMPAÑÍA APROBADAS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y SE LLEVA CABO A TRAVÉS DE UN DEPARTAMENTO DE TESORERÍA. LA COMPAÑÍA IDENTIFICA, EVALÚA Y CUBRE LOS RIESGOS FINANCIEROS EN COOPERACIÓN CON SUS SUBSIDIARIAS. EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN HA APROBADO POLÍTICAS GENERALES ESCRITAS CON RESPECTO A LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS, ASÍ COMO LAS POLÍTICAS Y LÍMITES ASOCIADOS A OTROS RIESGOS ESPECÍFICOS, LOS LINEAMIENTOS EN

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 7 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

MATERIA DE PÉRDIDAS PERMISIBLES, CUANDO EL USO DE CIERTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS ES APROBADO, CUANDO PUEDEN SER DESIGNADOS O NO CALIFICAN CON FINES DE COBERTURA, SINO CON FINES DE NEGOCIACIÓN.

J. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS - LA COMPAÑÍA UTILIZA CIERTOS TIPOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA MEJORAR SU CAPACIDAD PARA ADMINISTRAR LOS RIESGOS QUE EXISTEN COMO PARTE DE SUS OPERACIONES DE NEGOCIO EN MARCHA Y PARA REALIZAR SU RETORNO A LOS ACTIVOS DE LA COMPAÑÍA. LOS CONTRATOS DE LOS DERIVADOS SE REFLEJAN COMO ACTIVOS O PASIVOS EN EL BALANCE GENERAL CONSOLIDADO A SU VALOR RAZONABLE. EL VALOR RAZONABLE ESTIMADO DE LOS DERIVADOS SE BASA EN LAS COTIZACIONES DEL MERCADO Y/O DE LOS AGENTES DE BOLSA Y EN CIERTOS CASOS EN MODELOS DE VALUACIÓN. EN OCASIONES, LA COMPAÑÍA HA CELEBRADO CONTRATOS DE INTERCAMBIO DE TASAS DE INTERÉS PARA CUBRIR LA EXPOSICIÓN AL RIESGO RELACIONADO CON LAS TASAS DE INTERÉS EN ALGUNAS DE SUS OBLIGACIONES BANCARIAS CON TASAS DE INTERÉS VARIABLES, CONTRATOS DE INTERCAMBIO DE DIVISAS PARA GARANTIZAR EL TIPO DE CAMBIO ENTRE EL PESO MEXICANO Y EL DÓLAR. LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS EN LOS CONTRATOS DE LOS DERIVADOS SE INCLUYEN EN EL RIF EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS.

K. OTROS ACTIVOS - LOS OTROS ACTIVOS RECONOCIDOS POR LA COMPAÑÍA SE REFIEREN A DEPÓSITOS EN GARANTÍA Y CESIÓN DE DERECHOS DE ARRENDAMIENTO.

L. PROVISIONES - SE RECONOCEN CUANDO SE TIENE UNA OBLIGACIÓN PRESENTE COMO RESULTADO DE UN EVENTO PASADO, QUE PROBABLEMENTE RESULTE EN LA SALIDA DE RECURSOS ECONÓMICOS Y QUE PUEDA SER ESTIMADA RAZONABLEMENTE

M. RESERVA PARA ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS - LAS COMPRAS Y VENTAS DE ACCIONES SE REGISTRAN DIRECTAMENTE EN LA RESERVA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS A SU COSTO DE ADQUISICIÓN Y COLOCACIÓN RESPECTIVAMENTE.

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS QUE EMITIRÁ LA COMPAÑÍA POR EL AÑO QUE TERMINARÁ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 SERÁN SUS PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES QUE CUMPLAN CON IFRS. LA FECHA DE TRANSICIÓN SERÁ EL 1 DE ENERO DE 2011 Y, POR LO TANTO, EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 SERÁ EL PERIODO COMPARATIVO COMPRENDIDO POR LA NORMA DE ADOPCIÓN IFRS 1, ADOPCIÓN INICIAL DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA. DE ACUERDO A IFRS 1, LA COMPAÑÍA APLICARÁ LAS EXCEPCIONES OBLIGATORIAS RELEVANTES Y CIERTAS EXENCIONES OPCIONALES A LA APLICACIÓN RETROSPECTIVA DE IFRS.

A CONTINUACIÓN UNA DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS A LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES DE LA COMPAÑÍA QUE PROVOCARÁ LA ADOPCIÓN DE LAS IFRS.

1.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN: CONFORME A IAS 40 "PROPIEDADES DE INVERSIÓN" LA EMPRESA ELEGIRÁ VALUAR SUS PROPIEDADES DE INVERSIÓN A VALOR RAZONABLE.

2.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO: CONFORME A IAS 16 "PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO" LOS ACTIVOS SE DEPRECIARÁN POR COMPONENTES. COMO OPCIÓN DE ADOPCIÓN, BAJO IFRS 1 LA COMPAÑÍA DECIDIRÁ VALUAR SUS ACTIVOS A VALOR RAZONABLE A LA FECHA DE TRANSICIÓN Y CONTINUAR CON LA POLÍTICA DE VALUACIÓN POSTERIOR A COSTO HISTÓRICO.

3.- BENEFICIOS A EMPLEADOS: CONFORME A LA DECISIÓN DE LA ADOPCIÓN ANTICIPADA DE IAS 19 "BENEFICIOS A EMPLEADOS" REVISADA ES 2011, LA EMPRESA RECONOCERÁ LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES EN LA UTILIDAD INTEGRAL.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

**INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **INCARSO**

TRIMESTRE **01** AÑO **2012**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

**INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS
CONJUNTOS
(MILES DE PESOS)**

CONSOLIDADO

Impresión Final

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TENEN CIA	MONTO TOTAL	
				COSTO DE ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
PLAZA SATELITE		1	0	520,180	1,306,993
CABI COATZACOALCOS		1	0	180,160	504,339
CENTRO HISTORICO		24,120,000	0	265,120	279,997
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				965,460	2,091,329

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN INCARSO
INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE 01 AÑO 2012

DESGLOSE DE CRÉDITOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA DE FIRMA / CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
BANCARIOS																
COMERCIO EXTERIOR																
BANCO INBURSA, S.A.	NO	02/03/2012	03/04/2012	5.8	0	78,000	0	0	0	0						
BANCO INBURSA, S.A.	NO	02/03/2012	03/04/2012	5.8	0	185,000	0	0	0	0						
BANCO INBURSA, S.A.	NO	02/03/2012	03/04/2012	5.8	0	52,000	0	0	0	0						
BANCO INBURSA, S.A.	NO	02/03/2012	03/04/2012	5.8	0	460,000	0	0	0	0						
BANCO INBURSA, S.A.	NO	02/03/2012	03/04/2012	5.8	0	90,000	0	0	0	0						
BANCO INBURSA, S.A.	NO	11/09/2008	11/09/2013	6.514	0	0	0	1,125,525	0	0						
BANCO INBURSA, S.A.	NO	11/09/2008	11/09/2013	6.514	0	0	0	535,475	0	0						
BANCO SANTANDER, S.A.	NO	19/01/2012	18/04/2012	6.05	0	610,000	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER, S.A.	NO	19/01/2012	18/04/2012	6.05	0	700,000	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER, S.A.	NO	13/03/2012	10/04/2012	6.07	0	260,000	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER, S.A.	NO	19/01/2012	18/04/2012	6.05	0	193,000	0	0	0	0						
FIANZAS GUARDIANA INBURSA, S	NO	02/03/2012	03/04/2012	5.785	0	11,000	0	0	0	0						
FIANZAS GUARDIANA INBURSA, S	NO	02/03/2012	03/04/2012	5.785	0	70,000	0	0	0	0						
FIANZAS GUARDIANA INBURSA, S	NO	02/03/2012	03/04/2012	5.785	0	218,000	0	0	0	0						
FIANZAS GUARDIANA INBURSA, S	NO	02/03/2012	03/04/2012	5.785	0	314,000	0	0	0	0						
FIANZAS GUARDIANA INBURSA, S	NO	15/03/2012	12/04/2012	5.765	0	97,000	0	0	0	0						
PENSIONES INBURSA, S.A.	NO	02/03/2012	03/04/2012	5.785	0	1,150,000	0	0	0	0						
PATRIMONIAL INBURSA, S.A.	NO	02/03/2012	03/04/2012	5.785	0	146,000	0	0	0	0						
THE BANK OF NEW YORK MELLON,	NO	22/06/2009	22/11/2019	9.85	0	52,264	0	0	0	519,278						
THE BANK OF NEW YORK MELLON	NO	20/08/2009	20/10/2017	9.67	0	61,874	61,874	61,874	61,874	97,968						
CON GARANTÍA																
BANCA COMERCIAL																
OTROS																
TOTAL BANCARIOS					0	4,748,138	61,874	1,722,874	61,874	617,246	0	0	0	0	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN INCARSO
INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE 01 AÑO 2012

DESGLOSE DE CRÉDITOS

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

[illegible]

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN INCARSO
INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE 01 AÑO 2012

DESGLOSE DE CRÉDITOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO		VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO																
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVEEDORES																
OTROS	NO				215,827	0										
TOTAL PROVEEDORES					215,827	0					0	0				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES																
OTROS	NO				1,543,207	0	239,518	0	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES					1,543,207	0	239,518	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL					1,759,034	4,748,138	301,392	1,722,874	61,874	617,246	0	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**
INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS)	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	
ACTIVO MONETARIO	5,607	72,044	0	0	72,044
CIRCULANTE	5,607	72,044	0	0	72,044
NO CIRCULANTE	0	0	0	0	0
PASIVO	614	7,889	0	0	7,889
CIRCULANTE	614	7,889	0	0	7,889
NO CIRCULANTE	0	0	0	0	0
SALDO NETO	4,993	64,155	0	0	64,155

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION Y/O TITULO

NO APLICA

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN INCARSO

TRIMESTRE 01 AÑO 2012

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS POR PRODUCTO

INGRESOS TOTALES

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
INGRESOS NACIONALES					
arrendamientos	0	541,411	0		
VENTA DE INMUEBLES	0	162,622	0		
SERVICIOS	0	43,353	0		
OTROS	0	144,586	0		
INGRESOS POR EXPORTACIÓN					

INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
HOTELERIA	0	18,808	0		
TOTAL	0	910,780			

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **INCARSO**
INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE **01** AÑO **2012**

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL PAGADO CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

CONSOLIDADO

Impresión Final

SERIES	VALOR NOMINAL(\$)	CUPÓN VIGENTE	NUMERO DE ACCIONES				CAPITAL SOCIAL	
			PORCIÓN FIJA	PORCIÓN VARIABLE	MEXICANOS	LIBRE SUSCRIPCIÓN	FIJO	VARIABLE
B-1	0.00000	0	2,272,735,400	0	0	2,272,869,400	276,131	0
TOTAL			2,272,735,400	0	0	2,272,869,400	276,131	0

TOTAL DE ACCIONES QUE REPRESENTAN EL CAPITAL SOCIAL PAGADO A LA FECHA DE ENVIO DE LA INFORMACIÓN:

2,272,735,400

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN ADICIONAL Y COMPLEMENTARIA AL REPORTE TRIMESTRAL AL 31 DE MARZO DE 2012 DE INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V. ("INCARSO" O LA "EMISORA") SOLICITADA EN VIRTUD DEL OFICIO NÚM. 151/13180/2008 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2008 EMITIDO POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES.

LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES DE MÉXICO HA SOLICITADO A INCARSO INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS. DADAS LAS CONDICIONES DE VOLATILIDAD DE LOS MERCADOS Y TODA VEZ QUE PARA DICHO ORGANISMO RESULTA DE PARTICULAR IMPORTANCIA QUE EL PÚBLICO INVERSIONISTA CONOZCA LA PARTICIPACIÓN DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS EN OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, YA SEA PARA INCREMENTAR SU RENTABILIDAD O CONTAR CON DETERMINADA COBERTURA RESPECTO A ALGÚN RIESGO, SE REQUIERE LA DIVULGACIÓN DE INFORMACIÓN ADICIONAL Y COMPLEMENTARIA DE CONFORMIDAD CON EL FORMATO SOLICITADO. EL PRESENTE INFORME ADICIONAL Y COMPLEMENTARIO SE BASA EXCLUSIVAMENTE EN LOS REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES ("CNBV") Y SE LIMITA A DAR CUMPLIMIENTO AL MISMO SIN PREJUZGAR SOBRE SU PROCEDENCIA O SOBRE LA RELEVANCIA O NECESIDAD DE DETALLAR DE MANERA RECURRENTE ESTA INFORMACIÓN, HASTA EN TANTO NO SE RECIBAN CRITERIOS PERMANENTES DE DICHO ORGANISMO.

A CONTINUACIÓN SE COMENTAN LAS POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y NORMATIVIDAD QUE LLEVA A CABO INCARSO:

I. INFORMACIÓN CUALITATIVA Y CUANTITATIVA

I. POLÍTICAS DE USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

OBJETIVO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON DERIVADOS E INSTRUMENTOS UTILIZADOS

LOS OBJETIVOS GENERALES QUE PERSIGUE INCARSO AL CELEBRAR ESTE TIPO DE OPERACIONES ESTÁN ORIENTADOS A DISMINUIR LOS RIESGOS RELACIONADOS CON LAS VARIACIONES DE TIPO DE CAMBIO Y TASAS DE INTERÉS. LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE SE HAN UTILIZADOS SON LOS SIGUIENTES:

A) INSTRUMENTOS PARA CUBRIR EL FLUJO DE DEUDA EN DÓLARES AMERICANOS Y TASA DE INTERÉS DE REFERENCIA INTERNACIONAL (CROSS CURRENCY SWAPS)

ESTRATEGIAS DE COBERTURA O DE NEGOCIACIÓN

CUANDO LAS CONDICIONES DEL MERCADO SON PROPICIAS, LA ADMINISTRACIÓN DE INCARSO DETERMINA LOS MONTOS Y PARÁMETROS OBJETIVOS SOBRE LOS QUE SE DEBEN CONTRATAR LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE COBERTURA. CON ESTAS ESTRATEGIAS SE BUSCA REDUCIR Y/O CUBRIR LA EXPOSICIÓN AL RIESGO CAMBIARIO Y DE TASAS DE INTERÉS DE LA DEUDA.

MERCADOS DE NEGOCIACIÓN Y CONTRAPARTES ELEGIBLES

LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS Y CONTRAPARTES CON LAS QUE INCARSO CONTRATA DICHOS INSTRUMENTOS SE ESTIMAN COMO DE RECONOCIDO PRESTIGIO Y SOLVENCIA EN EL MERCADO Y PRINCIPALMENTE CON AQUELLAS CON LAS QUE SE MANTIENE UNA RELACIÓN RECÍPROCA DE NEGOCIOS, LO CUAL NOS PERMITE BALANCEAR NUESTRAS POSICIONES DE RIESGO CON LAS CONTRAPARTES. ASIMISMO, INCARSO UTILIZA SOLAMENTE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE SON DE USO COMÚN EN LOS MERCADOS, Y QUE POR LO TANTO PUEDEN SER COTIZADOS CON DOS O MÁS INSTITUCIONES FINANCIERAS PARA ASEGURAR LAS MEJORES

CONDICIONES EN LA NEGOCIACIÓN.

POLÍTICAS PARA LA DESIGNACIÓN DE AGENTES DE CÁLCULO O VALUACIÓN

DADO QUE SE UTILIZAN INSTRUMENTOS DERIVADOS DE COBERTURA DE USO COMÚN EN EL MERCADO, INCARSO DESIGNA A UN TERCERO DEDICADO A PROVEER PRECIOS DE MERCADO DE DICHOS INSTRUMENTOS, QUE POSTERIORMENTE INCARSO COMPARA CON LOS PRECIOS PROPORCIONADOS POR LOS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS, NO OBSTANTE, EN CIERTAS OPERACIONES LA CONTRAPARTE PUEDE ACTUAR COMO AGENTE DE CÁLCULO EN LOS TÉRMINOS DE LA DOCUMENTACIÓN APLICABLE, CUANDO SE TRATA DE INSTITUCIONES FINANCIERAS DE RECONOCIDO PRESTIGIO.

PRINCIPALES CONDICIONES O TÉRMINOS DE LOS CONTRATOS

ES POLÍTICA DE INCARSO QUE PARA LA CELEBRACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA LAS CONDICIONES DE MONTO, FECHA Y TASA DE INTERÉS DE LA DEUDA A CUBRIR COINCIDAN PREFERENTEMENTE, QUE ES USUAL PARA ESTE TIPO DE OPERACIONES EN LOS DISTINTOS MERCADOS DONDE SE OPERA. TODAS LAS OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SE EFECTÚAN AL AMPARO DE UN CONTRATO MARCO BAJO EL FORMATO DE LA ISDA (INTERNATIONAL SWAPS AND DERIVATIVES ASSOCIATION) ESTANDARIZADO Y DEBIDAMENTE FORMALIZADO POR LOS REPRESENTANTES LEGALES DE INCARSO Y DE LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS, Y EN EL CASO DE CONTRAPARTES EN MÉXICO, CONFORME A LOS USOS Y PRÁCTICAS DEL MERCADO.

POLÍTICAS DE MÁRGENES COLATERALES Y LÍNEAS DE CRÉDITO

INCARSO HA CELEBRADO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS UN ANEXO AL CONTRATO MARCO ISDA DENOMINADO CREDIT SUPPORT ANNEX, MEDIANTE EL CUAL SE ESTIPULAN CONDICIONES QUE NOS OBLIGAN A OTORGAR GARANTÍAS POR LLAMADAS DE MARGEN EN CASO DE QUE EL VALOR DE MERCADO (MARK-TO MARKET) EXCEDA DE CIERTOS LÍMITES DE CRÉDITO ESTABLECIDOS (THRESHOLD AMOUNT). A ESTA FECHA INCARSO NO HA RECIBIDO LLAMADAS DE MARGEN.

PROCESOS EN LOS NIVELES DE AUTORIZACIÓN REQUERIDOS POR TIPO DE NEGOCIACIÓN

LA ESTRATEGIA DE COBERTURA DE RIESGOS FINANCIEROS SE DISCUTE Y SE ACUERDA EN EL COMITÉ DE AUDITORÍA, POSTERIORMENTE SE INFORMA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA SU CONOCIMIENTO Y RATIFICACIÓN.

PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO Y EXISTENCIA DE UN TERCERO INDEPENDIENTE QUE REVISEN DICHOS PROCESOS

DENTRO DEL PROCESO DE REVISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE INCARSO, LA EVALUACIÓN DE LA EFICIENCIA DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, PARA EFECTOS DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, SON DISCUTIDAS CON LOS AUDITORES EXTERNOS, QUIENES VALIDAN LA CORRECTA APLICACIÓN CONTABLE DEL EFECTO EN RESULTADOS Y BALANCE DE DICHOS INSTRUMENTOS.

II.DESCRIPCIÓN GENÉRICA SOBRE LAS TÉCNICAS DE VALUACIÓN

COMO SE HA COMENTADO ANTERIORMENTE, LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SON CONTRATADOS POR INCARSO CON FINES DE COBERTURA. LA EVALUACIÓN DE LA EFECTIVIDAD DE LOS MISMOS SE REALIZA DE FORMA PROSPECTIVA Y RETROSPECTIVA. PARA LA EVALUACIÓN PROSPECTIVA UTILIZAMOS TÉCNICAS ESTADÍSTICAS, QUE NOS PERMITEN MEDIR EN QUE PROPORCIÓN EL CAMBIO EN EL VALOR DE LA DEUDA CUBIERTA (POSICIÓN PRIMARIA) ES COMPENSADO POR EL CAMBIO EN EL VALOR DEL INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO. LA EVALUACIÓN RETROSPECTIVA SE REALIZA CON BASE EN LOS RESULTADOS PASADOS EN TÉRMINOS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA **3 / 3**

CONSOLIDADO

Impresión Final

DE COMPENSACIÓN MONETARIA.

III.FUENTES INTERNAS Y EXTERNAS DE LIQUIDEZ PARA ATENDER REQUERIMIENTOS RELACIONADOS CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

SE ESTIMA QUE LA GENERACIÓN PROPIA DE RECURSOS DE INCARSO HA SIDO SUFICIENTE PARA CUBRIR EL SERVICIO DE LA DEUDA Y DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE, EN SU MOMENTO, SE ESTABLEZCAN PARA CUBRIR LOS RIESGOS ASOCIADOS CON DICHA DEUDA. SE ESTIMA QUE EN ADICIÓN A LOS INGRESOS QUE RECIBE POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN, INCARSO ADICIONALMENTE RECIBE INGRESOS POR CONCEPTO DE DIVIDENDOS DE SUS SUBSIDIARIAS. ESTOS INGRESOS HAN MOSTRADO ESTABILIDAD Y LE PERMITEN HACER FRENTE A SUS COMPROMISOS FINANCIEROS.

IV.CAMBIOS EN LA EXPOSICIÓN A LOS PRINCIPALES RIESGOS IDENTIFICADOS Y EN LA ADMINISTRACIÓN DE LA MISMA

NO ES LA INTENCIÓN DE INCARSO CONTRATAR INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CON FINES DE NEGOCIACIÓN. EL USO DE ESTOS INSTRUMENTOS SURGE DE LA NECESIDAD DE CUBRIR RIESGOS PROPIOS DE LA OPERACIÓN, POR LO CUAL LOS INSTRUMENTOS SON DE COBERTURA Y ESTÁN RESPALDADOS CON OPERACIONES PRIMARIAS, ES DECIR, EN CASO DE EVENTUALES PERDIDAS POTENCIALES POR LA CONTRATACIÓN DE DICHAS COBERTURAS, ÉSTAS ESTARÍAN COMPENSADAS POR LAS UTILIDADES DE LA OPERACIÓN PRIMARIA, Y VICEVERSA.

EN EL 1ER TRIMESTRE DE 2012, INCARSO NO HA CELEBRADO NINGÚN TIPO DE CONTRATO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

V.INFORMACIÓN CUANTITATIVA

EN EL 1ER TRIMESTRE DE 2012, LA COMPAÑÍA NO HA CELEBRADO NINGÚN TIPO DE CONTRATO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

VI.ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

EN EL CASO DE INCARSO, EL ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD NO APLICA PARA LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SIGUIENDO LOS LINEAMIENTOS LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERAS C-10, YA QUE SON CONTRATADOS ÚNICAMENTE CON FINES DE COBERTURA.
