

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2011**

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

BALANCE GENERAL

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s01	ACTIVO TOTAL	28,481,056	100	0	100
s02	ACTIVO CIRCULANTE	4,063,047	14	0	0
s03	EFFECTIVO E INVERSIONES DISPONIBLES	907,407	3	0	0
s04	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A CLIENTES (NETO)	727,194	3	0	0
s05	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR(NETO)	1,905,507	7	0	0
s06	INVENTARIOS	480,392	2	0	0
s07	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	42,547	0	0	0
s08	ACTIVO A LARGO PLAZO	1,140,067	4	0	0
s09	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (NETO)	4,128	0	0	0
s10	INVERSIONES EN ACCIONES DE SUBS. NO CONSOLIDADAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOC.	1,017,797	4	0	0
s11	OTRAS INVERSIONES	118,142	0	0	0
s12	INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	23,274,570	82	0	0
s13	INMUEBLES	25,869,425	91	0	0
s14	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	309,384	1	0	0
s15	OTROS EQUIPOS	184,351	1	0	0
s16	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	5,682,222	20	0	0
s17	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	2,593,632	9	0	0
s18	ACTIVOS INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0	0	0
s19	OTROS ACTIVOS	3,372	0	0	0
s20	PASIVO TOTAL	9,906,397	100	0	100
s21	PASIVO CIRCULANTE	6,337,771	64	0	0
s22	PROVEEDORES	0	0	0	0
s23	CRÉDITOS BANCARIOS	4,444,210	45	0	0
s24	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0	0	0
s103	OTROS CRÉDITOS CON COSTO	0	0	0	0
s25	IMPUESTOS POR PAGAR	271,179	3	0	0
s26	OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO	1,622,382	16	0	0
s27	PASIVO A LARGO PLAZO	2,521,750	25	0	0
s28	CRÉDITOS BANCARIOS	2,521,750	25	0	0
s29	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0	0	0
s30	OTROS CRÉDITOS CON COSTO	0	0	0	0
s31	CRÉDITOS DIFERIDOS	119,107	1	0	0
s32	OTROS PASIVOS LARGO PLAZO SIN COSTO	927,769	9	0	0
s33	CAPITAL CONTABLE	18,574,659	100	0	100
s34	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	1,287,643	7	0	0
s35	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	17,287,016	93	0	0
s36	CAPITAL CONTRIBUIDO	3,019,354	16	0	0
s79	CAPITAL SOCIAL PAGADO	2,263,431	12	0	0
s39	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	755,923	4	0	0
s40	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0
s41	CAPITAL GANADO (PERDIDO)	14,267,662	77	0	0
s42	RESULTADOS ACUMULADOS Y RESERVAS DE CAPITAL	14,267,662	77	0	0
s44	OTRO RESULTADO INTEGRAL ACUMULADO	0	0	0	0
s80	RECOMPRA DE ACCIONES	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: **03**

AÑO: **2011**

BALANCE GENERAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s03	EFFECTIVO E INVERSIONES DISPONIBLES	907,407	100	0	100
s46	EFFECTIVO	161,441	18	0	0
s47	INVERSIONES DISPONIBLES	745,966	82	0	0
s07	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	42,547	100	0	100
s81	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s82	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s83	OTROS	42,547	100	0	0
s18	ACTIVOS INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	100	0	100
s48	GASTOS AMORTIZABLES (NETO)	0	0	0	0
s49	CRÉDITO MERCANTIL	0	0	0	0
s51	OTROS	0	0	0	0
s19	OTROS ACTIVOS	3,372	100	0	100
s85	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s50	IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0	0	0
s104	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	0	0	0	0
s86	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s87	OTROS	3,372	100	0	0
s21	PASIVO CIRCULANTE	6,337,771	100	0	100
s52	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA	0	0	0	0
s53	PASIVO EN MONEDA NACIONAL	6,337,771	100	0	0
s26	OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO	1,622,382	100	0	100
s88	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s89	INTERESES POR PAGAR	19,284	1	0	0
s68	PROVISIONES	0	0	0	0
s90	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s58	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	1,592,208	98	0	0
s105	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	10,890	1	0	0
s27	PASIVO A LARGO PLAZO	2,521,750	100	0	100
s59	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA	0	0	0	0
s60	PASIVO EN MONEDA NACIONAL	2,521,750	100	0	0
s31	CRÉDITOS DIFERIDOS	119,107	100	0	100
s65	CRÉDITO MERCANTIL	0	0	0	0
s67	OTROS	119,107	100	0	0
s32	OTROS PASIVOS LARGO PLAZO SIN COSTO	927,769	100	0	100
s66	IMPUESTOS DIFERIDOS	892,358	96	0	0
s91	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	35,411	4	0	0
s92	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s69	OTROS PASIVOS	0	0	0	0
s79	CAPITAL SOCIAL PAGADO	2,263,431	100	0	100
s37	NOMINAL	276,772	12	0	0
s38	ACTUALIZACIÓN	1,986,659	88	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2011**

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

BALANCE GENERAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s42	RESULTADOS ACUMULADOS Y RESERVAS DE CAPITAL	14,267,662	100	0	100
s93	RESERVA LEGAL	0	0	0	0
s43	RESERVA PARA RECOMPRA DE ACCIONES	1,208,262	8	0	0
s94	OTRAS RESERVAS	0	0	0	0
s95	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	12,196,832	85	0	0
s45	RESULTADO DEL EJERCICIO	862,568	6	0	0
s44	OTRO RESULTADO INTEGRAL ACUMULADO	0	100	0	100
s70	RESULTADO ACUMULADO POR POSICIÓN MONETARIA	0	0	0	0
s71	RESULTADO POR TENENCIA DE ACTIVOS NO MONETARIOS	0	0	0	0
s96	EFEECTO ACUMULADO POR CONVERSIÓN	0	0	0	0
s97	EFEECTO ACUMULADO POR VALUACIÓN DE INST. FIN. DERIVADOS	0	0	0	0
s98	RESULTADO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0	0	0
s100	OTROS	0	0	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2011**

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

BALANCE GENERAL

DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
s72	CAPITAL DE TRABAJO	-2,274,724	0
s73	FONDO PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0
s74	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	21	0
s75	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	549	0
s76	NUMERO DE OBREROS (*)	33	0
s77	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	2,278,009,900	0
s78	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	466,990,100	0
s101	EFFECTIVO RESTRINGIDO	0	0
s102	DEUDA CON COSTO DE ASOCIADAS NO CONSOLIDADAS	0	0

(*) DATOS EN UNIDADES

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

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

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2011**

ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
r01	VENTAS NETAS	3,871,776	100	0	100
r02	COSTO DE VENTAS	2,272,532	59	0	0
r03	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	1,599,244	41	0	0
r04	GASTOS GENERALES	354,438	9	0	0
r05	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	1,244,806	32	0	0
r08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	12,639	0	0	0
r06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-285,534	-7	0	0
r12	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE SUBS. NO CONSOLIDADAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOCIADAS.	94,964	2	0	0
r48	PARTIDAS NO ORDINARIAS	0	0	0	0
r09	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	1,066,875	28	0	0
r10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	134,773	3	0	0
r11	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS	932,102	24	0	0
r14	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
r18	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	932,102	24	0	0
r19	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	69,534	2	0	0
r20	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	862,568	22	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: **03**

AÑO: **2011**

ESTADO DE RESULTADOS

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
r01	VENTAS NETAS	3,871,776	100	0	100
r21	NACIONALES	3,836,741	99	0	0
r22	EXTRANJERAS	35,035	1	0	0
r23	CONVERSIÓN EN DÓLARES (***)	2,057	0	0	0
r08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	12,639	100	0	100
r49	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	13,001	103	0	0
r34	P.T.U. CAUSADA	362	3	0	0
r35	P.T.U. DIFERIDA	0	0	0	0
r06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-285,534	100	0	100
r24	INTERESES PAGADOS	416,677	-146	0	0
r42	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN ACTUALIZACIÓN DE UDIS	0	0	0	0
r45	OTROS GASTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
r26	INTERESES GANADOS	47,360	-17	0	0
r46	OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
r25	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN CAMBIOS NETO	83,783	-29	0	0
r28	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA	0	0	0	0
r10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	134,773	100	0	100
r32	IMPUESTO CAUSADO	226,867	168	0	0
r33	IMPUESTO DIFERIDO	-92,094	-68	0	0

(***) DATOS EN MILES DE DOLARES AL TIPO DE CAMBIO DE CIERRE DEL TRIMESTRE QUE SE REPORTA

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

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

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2011**

ESTADO DE RESULTADOS

OTROS CONCEPTOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
r36	VENTAS TOTALES	3,871,777	0
r37	RESULTADO FISCAL DEL EJERCICIO	0	0
r38	VENTAS NETAS (**)	4,050,700	0
r39	RESULTADO DE OPERACIÓN (**)	1,245,284	0
r40	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	1,165,543	0
r41	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA (**)	1,211,120	0
r47	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	271,893	0

(**) INFORMACIÓN ÚLTIMOS DOCE MESES

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

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

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2011**

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
rt01	VENTAS NETAS	1,615,848	100	0	100
rt02	COSTO DE VENTAS	1,033,913	64	0	0
rt03	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	581,935	36	0	0
rt04	GASTOS GENERALES	148,620	9	0	0
rt05	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	433,315	27	0	0
rt08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	5,789	0	0	0
rt06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-67,005	-4	0	0
rt12	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE SUBS. NO CONSOLIDADAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOCIADAS.	36,539	2	0	0
rt48	PARTIDAS NO ORDINARIAS	0	0	0	0
rt09	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	408,638	25	0	0
rt10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	78,112	5	0	0
rt11	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS	330,526	20	0	0
rt14	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
rt18	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	330,526	20	0	0
rt19	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	28,136	2	0	0
rt20	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	302,390	19	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: **03**

AÑO: **2011**

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
rt0	VENTAS NETAS	1,615,848	100	0	100
rt21	NACIONALES	1,602,748	99	0	
rt22	EXTRANJERAS	13,100	1	0	
rt23	CONVERSIÓN EN DÓLARES (***)	2,100	0	0	
rt08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	5,789	100	0	100
rt49	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	6,172	107	0	
rt34	P.T.U. CAUSADA	191	3	0	
rt35	P.T.U. DIFERIDA	192	3	0	
rt06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-67,005	100	0	100
rt24	INTERESES PAGADOS	193,065	-288	0	
rt42	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN ACTUALIZACIÓN DE UDIS	0	0	0	
rt45	OTROS GASTOS FINANCIEROS	0	0	0	
rt26	INTERESES GANADOS	51,821	-77	0	
rt46	OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	0	0	0	
rt25	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN CAMBIOS NETO	74,239	-111	0	
rt28	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA	0	0	0	
rt10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	78,112	100	0	100
rt32	IMPUESTO CAUSADO	86,592	111	0	
rt33	IMPUESTO DIFERIDO	-8,480	-11	0	

(***) DATOS EN MILES DE DOLARES AL TIPO DE CAMBIO DE CIERRE DEL TRIMESTRE QUE SE REPORTA

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

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

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2011**

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

OTROS CONCEPTOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
rt4 7	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	88,000	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2011**

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

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO
INDIRECTO)**

PRINCIPALES CONCEPTOS

Impresión Final

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

REF E	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
	ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
e01	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	1,066,875	0
e02	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	0	0
e03	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	176,929	0
e04	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	0	0
e05	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	1,243,804	0
e06	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-1,305,619	0
e07	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-61,815	0
	ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
e08	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	245,330	0
e09	EFFECTIVO EXCEDENTE (REQUERIDO) PARA APLICAR EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	183,515	0
	ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
e10	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-513,885	0
e11	INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y DEMÁS EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-330,370	0
e12	DIFERENCIA EN CAMBIOS EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
e13	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	1,237,777	0
e14	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	907,407	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2011**

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

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO INDIRECTO)

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

Impresión Final

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

REF E	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
e02	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	0	0
e15	+ESTIMACIÓN DEL EJERCICIO	0	0
e16	+PROVISIÓN DEL EJERCICIO	0	0
e17	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
e03	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	176,929	0
e18	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL EJERCICIO *	271,893	0
e19	(-) + UTILIDAD O PÉRDIDA EN VENTA DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO	0	0
e20	+ PÉRDIDA POR DETERIORO	0	0
e21	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	-94,964	0
e22	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
e23	(-)INTERESES A FAVOR	0	0
e24	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
e04	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	0	0
e25	+INTERESES DEVENGADOS	0	0
e26	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
e06	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-1,305,619	0
e27	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CUENTAS POR COBRAR	1,695,120	0
e28	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-473,202	0
e29	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS	234,473	0
e30	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	-196,920	0
e31	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-2,565,090	0
e32	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	0	0
e08	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	245,330	0
e33	- INVERSIÓN DE ACCS. CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
e34	+DISPOSICIÓN DE ACCIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
e35	-INVERSIÓN EN INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO	-1,669,990	0
e36	+VENTA DE INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO	1,915,320	0
e37	-INVERSIÓN EN ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
e38	+DISPOSICIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
e39	-OTRAS INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
e40	+DISPOSICIÓN DE OTRAS INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
e41	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
e42	+INTERESES COBRADOS	0	0
e43	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
e44	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
e10	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-513,885	0
e45	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	1,805,336	0
e46	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
e47	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
e48	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-2,024,461	0
e49	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
e50	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
e51	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	0
e52	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	0
e53	+ PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	0	0
e54	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
e55	-INTERESES PAGADOS	0	0
e56	-RECOMPRA DE ACCIONES	-294,760	0
e57	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0

* EN CASO DE QUE DICHO IMPORTE SEA DIFERENTE A LA CUENTA R47 DEBERÁ EXPLICAR EN NOTAS.

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

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

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

DATOS POR ACCIÓN

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF D	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
d01	UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA (**)	\$ 0.51	\$ 0
d02	UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN PREFERENTE (**)	\$ 0	\$ 0
d03	UTILIDAD DILUIDA POR ACCIÓN (**)	\$ 0.51	\$ 0
d04	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS POR ACCIÓN ORDINARIA (**)	\$ 0	\$ 0
d05	EFFECTO DE OPERACIONES DISCONTINUADAS SOBRE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) POR ACCIÓN (**)	\$ 0	\$ 0
d08	VALOR EN LIBROS POR ACCIÓN	\$ 7.59	\$ 0
d09	DIVIDENDO EN EFECTIVO ACUMULADO POR ACCIÓN	\$ 0	\$ 0
d10	DIVIDENDO EN ACCIONES POR ACCIÓN	0 acciones	0 acciones
d11	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A VALOR EN LIBROS .	1.47 veces	0 veces
d12	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA (**)	22.10 veces	0 veces
d13	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN PREFERENTE (**)	0 veces	0 veces

(**) INFORMACIÓN ULTIMOS DOCE MESES

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

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

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

RAZONES Y PROPORCIONES

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF P	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
	RENDIMIENTO				
p01	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A VENTAS NETAS	24.07	%	0	%
p02	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A CAPITAL CONTABLE (**)	6.52	%	0	%
p03	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A ACTIVO TOTAL (**)	4.25	%	0	%
p04	DIVIDENDOS EN EFECTIVO A RESULTADO NETO DEL EJERCICIO ANTERIOR	0	%	0	%
p05	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA A UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	0.00	%	0	%
	ACTIVIDAD				
p06	VENTAS NETAS A ACTIVO TOTAL (**)	0.14	veces	0	veces
p07	VENTAS NETAS A INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO) (**)	0.17	veces	0	veces
p08	ROTACIÓN DE INVENTARIOS(**)	0	veces	0	veces
p09	DÍAS DE VENTAS POR COBRAR	44	días	0	días
p10	INTERESES PAGADOS A PASIVO TOTAL CON COSTO (**)	0	%	0	%
	APALACAMIENTO				
p11	PASIVO TOTAL A ACTIVO TOTAL	34.78	%	0	%
p12	PASIVO TOTAL A CAPITAL CONTABLE	0.53	veces	0	veces
p13	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA A PASIVO TOTAL	0.00	%	0	%
p14	PASIVO A LARGO PLAZO A INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	10.83	%	0	%
p15	UTILIDAD (PÉRDIDA) DESPUÉS DE GTOS. GRALES. A INTERESES PAGADOS	2.99	veces	0	veces
p16	VENTAS NETAS A PASIVO TOTAL (**)	0.41	veces	0	veces
	LIQUIDEZ				
p17	ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO CIRCULANTE	0.64	veces	0	veces
p18	ACTIVO CIRCULANTE MENOS INVENTARIOS A PASIVO CIRCULANTE	0.57	veces	0	veces
p19	ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO TOTAL	0.41	veces	0	veces
p20	EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES A PASIVO CIRCULANTE	14.32	%	0	%

(**) INFORMACIÓN ULTIMOS DOCE MESES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

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 SEPTIEMBRE DE 2011, LAS SIGUIENTES CIFRAS: ACTIVO TOTAL POR 28,481, EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES POR 907, INVERSION EN SUBSIDIARIAS NO CONSOLIDADAS 1,018, DEUDA TOTAL 6,966, DEUDA A LARGO PLAZO 2,522, Y CAPITAL CONTABLE 18,575. LAS ACCIONES EN CIRCULACION AL FINAL DEL PERIODO ERAN 2,278.0 MILLONES.

||

EN EL ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO TUVO INGRESOS EN EL TERCER TRIMESTRE DE 2011 DE 1,616 MILLONES DE PESOS, LOS COSTOS Y GASTOS ASCENDIERON A 1,183 MILLONES DE PESOS, EL RESULTADO DE OPERACIÓN FUE DE 433 MILLONES DE MILLONES DE PESOS Y EBITDA POR 522 MILLONES PESOS, EL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO FUE UN CARGO DE 67 MILLONES, LOS INGRESOS POR PARTICIPACION DE SUBSIDIARIAS NO CONSOLIDADAS FUE DE 37 MILLONES DE PESOS EN EL TERCER TRIMESTRE DE 2011, PARA ASÍ REPORTAR UNA UTILIDAD NETA DE 303 MILLONES DE PESOS.

LOS RESULTADOS CONSOLIDADOS ACUMULADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011, MOSTRARON INGRESOS POR 3,872 MILLONES DE PESOS, LOS COSTOS Y GASTOS ASCENDIERON A 2,627 MILLONES DE PESOS, EL RESULTADO DE OPERACIÓN DEL EJERCICIO FUE DE 1,245 MILLONES DE MILLONES DE PESOS Y EBITDA POR 1,517 MILLONES PESOS, EL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO FUE UN CARGO DE 285 MILLONES, LOS INGRESOS POR PARTICIPACION DE SUBSIDIARIAS NO CONSOLIDADAS FUE DE 95 MILLONES DE PESOS PARA EL EJERCICIO DE 2011, PARA ASÍ REPORTAR UNA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO DE 863 MILLONES DE PESOS.

LA DEUDA TOTAL CONSOLIDADA AL TERCER TRIMESTRE DE 2011 FUE DE 6,966 MILLONES DE PESOS, ASIMISMO EL 36% ES DE LARGO PLAZO, MIENTRAS QUE LA DEUDA NETA FUE DE 6,059 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, LA APERTURA DEL CENTRO COMERCIAL DE SAN LUIS POTOSÍ SE REALIZARA EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2011 Y EL CENTRO COMERCIAL DE VILLAHERMOSA ABRIRÁ SUS PUERTAS DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DEL PRESENTE AÑO. PARA EL CENTRO COMERCIAL DE VERACRUZ LA COMPAÑÍA ESTIMA SU TERMINACION Y APERTURA DURANTE EL EJERCICIO SOCIAL DE 2012

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

INICIO DE OPERACIONES DE INMUEBLES CARSO, 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.

LAS COMPAÑÍAS INTEGRANTES DE INMUEBLES CARSO SE DEDICAN 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.

BASES DE PRESENTACIÓN

A.UNIDAD MONETARIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS - LOS ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS AL 31 DE MARZO DE 2011 INCLUYEN SALDOS Y TRANSACCIONES EN PESOS DE DIFERENTE PODER ADQUISITIVO.

B.COMPARABILIDAD DE ESTADOS FINANCIEROS - COMO RESULTADO DEL EVENTO MENCIONADO EN LA NOTA 1, CON LA FINALIDAD DE PRESENTAR INFORMACIÓN FINANCIERA COMPARATIVA DEL NEGOCIO INMOBILIARIO ESCINDIDO DE GRUPO CARSO, EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y LOS ESTADOS DE RESULTADOS, DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE Y DE FLUJOS DE EFECTIVO, POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009, HAN SIDO COMBINADOS PARA PRESENTAR LAS CUENTAS DE LAS COMPAÑÍAS QUE FORMAN PARTE DE LOS ACTIVOS ESCINDIDOS EN 2010, COMO SI LA ESCISIÓN HUBIERA SURTIDO EFECTOS DESDE EL 1° DE ENERO DE 2009, YA QUE CON ANTERIORIDAD A ESA FECHA TALES COMPAÑÍAS YA POSEÍAN ACCIONISTAS, ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN COMÚN CON LA EMPRESA ESCINDIDA. LOS SALDOS Y OPERACIONES INTERCOMPAÑÍAS HAN SIDO ELIMINADOS.

C.CONOLIDACIÓN Y COMBINACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS - EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2011 SE REFIEREN A CIFRAS CONSOLIDADAS LAS CUALES MUESTRAN LAS CIFRAS CORRESPONDIENTES A LA ENTIDAD ECONÓMICA INTEGRADA POR LA COMPAÑÍA Y SUS SUBSIDIARIAS, COMO SI SE TRATARA DE UNA SOLA COMPAÑÍA, POR LO TANTO, EN SU ELABORACIÓN HAN SIDO ELIMINADOS LOS SALDOS INTERCOMPAÑÍAS Y LAS OPERACIONES IMPORTANTES REALIZADAS ENTRE ELLAS.

D.UTILIDAD INTEGRAL - ES LA MODIFICACIÓN DEL CAPITAL CONTABLE DURANTE EL EJERCICIO POR CONCEPTOS QUE NO SON APORTACIONES, REDUCCIONES Y DISTRIBUCIONES DE CAPITAL; SE INTEGRA POR LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO MÁS OTRAS PARTIDAS QUE REPRESENTAN UNA GANANCIA O PÉRDIDA DEL MISMO PERÍODO, LAS CUALES SE PRESENTAN DIRECTAMENTE EN EL CAPITAL CONTABLE SIN AFECTAR EL ESTADO DE RESULTADOS. AL 31 DE MARZO 2011, NO SE OBTUVIERON OTRAS PARTIDAS DE UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL.

E.CLASIFICACIÓN DE COSTOS Y GASTOS - SE PRESENTAN ATENDIENDO A SU FUNCIÓN DEBIDO A QUE ES LA PRÁCTICA DE LA INDUSTRIA A LA QUE PERTENECE LA COMPAÑÍA.

F.UTILIDAD DE OPERACIÓN -SE OBTIENE DE DISMINUIR A LAS VENTAS NETAS EL COSTO DE VENTAS Y LOS GASTOS DE OPERACIÓN. AUN CUANDO LA NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA MEXICANA ("NIF") B-3, ESTADO DE RESULTADOS, NO LO REQUIERE, SE INCLUYE ESTE RENGLÓN EN LOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS QUE SE PRESENTAN YA QUE CONTRIBUYE A UN MEJOR ENTENDIMIENTO DEL DESEMPEÑO ECONÓMICO Y FINANCIERO DE LA COMPAÑÍA.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y COMBINADOS ADJUNTOS CUMPLEN CON LAS NIF. SU PREPARACIÓN REQUIERE QUE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA EFECTÚE CIERTAS ESTIMACIONES Y UTILICE DETERMINADOS SUPUESTOS PARA VALUAR ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PARA EFECTUAR LAS REVELACIONES QUE SE REQUIEREN EN LOS MISMOS. SIN EMBARGO, LOS RESULTADOS REALES PUEDEN DIFERIR DE DICHAS ESTIMACIONES. LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA, APLICANDO EL JUICIO PROFESIONAL, CONSIDERA QUE LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS UTILIZADOS FUERON LOS ADECUADOS EN LAS CIRCUNSTANCIAS. LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SEGUIDAS POR LA COMPAÑÍA SON LAS SIGUIENTES:

A.CAMBIOS CONTABLES

A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2010, LA COMPAÑÍA ADOPTÓ LAS SIGUIENTES NUEVAS NIF E INTERPRETACIONES A LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA (INIF)):

NIF C-1- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.- REQUIERE LA PRESENTACIÓN DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO RESTRINGIDO EN EL RUBRO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, A DIFERENCIA DEL BOLETÍN C-1, QUE REQUERÍA LA PRESENTACIÓN EN FORMA SEPARADA; SUSTITUYE EL TÉRMINO DE INVERSIONES TEMPORALES A LA VISTA POR EL DE INVERSIONES DISPONIBLES A LA VISTA Y CONSIDERA COMO UNA CARACTERÍSTICA DE ESTE TIPO DE INVERSIONES EL VENCIMIENTO HASTA DE TRES MESES A PARTIR DE LA FECHA DE ADQUISICIÓN.

MEJORAS A LAS NIF 2010. LAS PRINCIPALES MEJORAS QUE GENERAN CAMBIOS CONTABLES, SON:

NIF B-1, CAMBIOS CONTABLES Y CORRECCIONES DE ERRORES.- SE AMPLÍAN LAS REVELACIONES CUANDO LA COMPAÑÍA APLICA UNA NUEVA NORMA PARTICULAR.

NIF B-2, ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.- SE REQUIERE MOSTRAR EN UN RENGLÓN POR SEPARADO, DENOMINADO EFECTOS POR CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO, LOS EFECTOS EN LOS SALDOS DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO POR CAMBIOS EN SU VALOR RESULTANTES DE FLUCTUACIONES EN EL TIPO DE CAMBIO Y EN SU VALOR RAZONABLE, ADEMÁS DE LOS EFECTOS POR CONVERSIÓN A LA MONEDA DE INFORME DE LOS SALDOS Y FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACIONES EXTRANJERAS Y DE LOS EFECTOS DE INFLACIÓN ASOCIADOS CON LOS SALDOS Y FLUJOS DE EFECTIVO DE CUALQUIERA DE LAS ENTIDADES QUE CONFORMAN LA ENTIDAD Y QUE SE ENCUENTRE EN UN ENTORNO ECONÓMICO INFLACIONARIO.

NIF B-7, ADQUISICIONES DE NEGOCIOS.- SE PRECISA QUE EL RECONOCIMIENTO DE ACTIVOS INTANGIBLES O PROVISIONES CUANDO EL NEGOCIO ADQUIRIDO TIENE UN CONTRATO EN CONDICIONES FAVORABLES O DESFAVORABLES EN RELACIÓN CON EL MERCADO, SÓLO PROCEDE CUANDO EL NEGOCIO ADQUIRIDO ES EL ARRENDATARIO Y EL CONTRATO ES DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO. ESTE CAMBIO CONTABLE SE RECONOCE EN FORMA RETROSPECTIVA SIN IR MÁS ALLÁ DEL 1 DE ENERO DE 2010.

NIF C-7, INVERSIONES EN ASOCIADAS Y OTRAS INVERSIONES PERMANENTES.- SE MODIFICA LA FORMA MEDIANTE LA CUAL SE DETERMINAN LOS EFECTOS DERIVADOS DE INCREMENTOS EN EL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN UNA ASOCIADA. ASIMISMO, SE ESTABLECE QUE LOS EFECTOS DETERMINADOS POR INCREMENTOS O DISMINUCIONES EN EL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN LA ASOCIADA SE DEBEN RECONOCER EN EL RUBRO DE PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NO EN EL RUBRO DE PARTIDAS NO ORDINARIAS.

NIF C-13, PARTES RELACIONADAS.- SE REQUIERE QUE EN CASO DE QUE LA CONTROLADORA DIRECTA O LA CONTROLADORA PRINCIPAL DE LA ENTIDAD INFORMANTE NO EMITAN ESTADOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA USO PÚBLICO, LA ENTIDAD INFORMANTE DEBE REVELAR EL NOMBRE DE LA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 3 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONTROLADORA, DIRECTA O INDIRECTA MÁS PRÓXIMA, QUE EMITA ESTADOS FINANCIEROS
DISPONIBLES PARA USO PÚBLICO.

B.RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN - LA INFLACIÓN ACUMULADA DE LOS TRES EJERCICIOS ANUALES ANTERIORES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 ES 14.48% Y 15.01%, 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 ADJUNTOS. LOS PORCENTAJES DE INFLACIÓN POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 FUERON 4.40% Y 3.57%, 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.INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS - LA COMPAÑÍA OBTIENE FINANCIAMIENTO BAJO DIFERENTES CONDICIONES; CUANDO ESTOS SON A TASA VARIABLE, CON LA FINALIDAD DE REDUCIR SU EXPOSICIÓN A RIESGOS DE VOLATILIDAD EN TASAS DE INTERÉS, CONTRATO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SWAPS DE TASA DE INTERÉS QUE CONVIERTE SU PERFIL DE PAGO DE INTERESES, DE TASA VARIABLE A FIJA. LA NEGOCIACIÓN CON INSTRUMENTOS DERIVADOS SE REALIZA SÓLO CON INSTITUCIONES DE RECONOCIDA SOLVENCIA Y SE HAN ESTABLECIDO LÍMITES PARA CADA INSTITUCIÓN. LA POLÍTICA DE LA COMPAÑÍA ES LA DE NO REALIZAR OPERACIONES CON PROPÓSITOS DE ESPECULACIÓN CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

LA COMPAÑÍA RECONOCE TODOS LOS ACTIVOS O PASIVOS QUE SURGEN DE LAS OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS EN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA A VALOR RAZONABLE. INDEPENDIENTEMENTE DEL PROPÓSITO DE SU TENENCIA. EL VALOR RAZONABLE SE DETERMINA CON BASE EN PRECIOS DE MERCADOS RECONOCIDOS Y CUANDO NO COTIZAN EN UN MERCADO, SE DETERMINA CON BASE EN TÉCNICAS DE VALUACIÓN ACEPTADAS EN EL ÁMBITO FINANCIERO.

CUANDO LOS DERIVADOS SON CONTRATADOS CON LA FINALIDAD DE CUBRIR RIESGOS Y CUMPLEN CON TODOS LOS REQUISITOS DE COBERTURA, SE DOCUMENTA SU DESIGNACIÓN AL INICIO DE LA OPERACIÓN DE COBERTURA, DESCRIBIENDO EL OBJETIVO, CARACTERÍSTICAS, RECONOCIMIENTO CONTABLE Y COMO SE LLEVARÁ A CABO LA MEDICIÓN DE LA EFECTIVIDAD, APLICABLES A ESA OPERACIÓN.

LOS DERIVADOS DESIGNADOS COMO COBERTURA RECONOCEN LOS CAMBIOS EN VALUACIÓN DE ACUERDO AL TIPO DE COBERTURA DE QUE SE TRATE: (1) CUANDO SON DE VALOR RAZONABLE, LAS FLUCTUACIONES TANTO DEL DERIVADO COMO DE LA PARTIDA CUBIERTA SE VALÚAN A VALOR RAZONABLE Y SE RECONOCEN EN RESULTADOS; (2) CUANDO SON DE FLUJO DE EFECTIVO, LA PORCIÓN EFECTIVA SE RECONOCE TEMPORALMENTE EN LA UTILIDAD INTEGRAL Y SE APLICA A RESULTADOS CUANDO LA PARTIDA CUBIERTA LOS AFECTA; LA PORCIÓN INEFECTIVA SE RECONOCE DE INMEDIATO EN RESULTADOS; (3) CUANDO LA COBERTURA ES DE UNA INVERSIÓN EN UNA SUBSIDIARIA EXTRANJERA, LA PORCIÓN EFECTIVA SE RECONOCE EN LA UTILIDAD INTEGRAL COMO PARTE DEL AJUSTE ACUMULADO POR CONVERSIÓN; LA PORCIÓN NO EFECTIVA DE LA GANANCIA O PÉRDIDA DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS DEL PERIODO, SI ES UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO Y, SI NO LO ES, SE RECONOCE EN LA UTILIDAD INTEGRAL HASTA QUE SE ENAJENE O TRANSFIERA LA INVERSIÓN.

LA COMPAÑÍA SUSPENDE LA CONTABILIDAD DE COBERTURAS CUANDO EL DERIVADO HA VENCIDO, HA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

SIDO VENDIDO, ES CANCELADO O EJERCIDO, CUANDO EL DERIVADO NO ALCANZA UNA ALTA EFECTIVIDAD PARA COMPENSAR LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE O FLUJOS DE EFECTIVO DE LA PARTIDA CUBIERTA, O CUANDO LA ENTIDAD DECIDE CANCELAR LA DESIGNACIÓN DE COBERTURA.

AL SUSPENDER LA CONTABILIDAD DE COBERTURAS EN EL CASO DE COBERTURAS DE FLUJO DE EFECTIVO, LAS CANTIDADES QUE HAYAN SIDO REGISTRADAS EN EL CAPITAL CONTABLE COMO PARTE DE LA UTILIDAD (EN SU CASO, PÉRDIDA) INTEGRAL, PERMANECEN EN EL CAPITAL HASTA EL MOMENTO EN QUE LOS EFECTOS DE LA TRANSACCIÓN PRONOSTICADA O COMPROMISO EN FIRME AFECTEN LOS RESULTADOS. EN EL CASO DE QUE YA NO SEA PROBABLE QUE EL COMPROMISO EN FIRME O LA TRANSACCIÓN PRONOSTICADA OCURRA, LAS GANANCIAS O LAS PÉRDIDAS QUE FUERON ACUMULADAS EN LA CUENTA DE UTILIDAD (EN SU CASO, PÉRDIDA) INTEGRAL SON RECONOCIDAS INMEDIATAMENTE EN RESULTADOS. CUANDO LA COBERTURA DE UNA TRANSACCIÓN PRONOSTICADA SE MOSTRÓ SATISFACTORIA Y POSTERIORMENTE NO CUMPLE CON LA PRUEBA DE EFECTIVIDAD, LOS EFECTOS ACUMULADOS EN LA UTILIDAD (O EN SU CASO, PÉRDIDA) INTEGRAL EN EL CAPITAL CONTABLE, SE LLEVAN DE MANERA PROPORCIONAL A LOS RESULTADOS, EN LA MEDIDA QUE EL ACTIVO O PASIVO PRONOSTICADO AFECTE LOS RESULTADOS.

CIERTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, AUNQUE SON CONTRATADOS CON FINES DE COBERTURA DESDE UNA PERSPECTIVA ECONÓMICA, POR NO CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS QUE EXIGE LA NORMATIVIDAD, PARA EFECTOS CONTABLES SE HAN DESIGNADO COMO NEGOCIACIÓN. LA FLUCTUACIÓN EN EL VALOR RAZONABLE DE ESOS DERIVADOS SE RECONOCE EN EL RESULTADO (EN SU CASO, PÉRDIDA) INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO.

LA COMPAÑÍA TIENE CELEBRADOS ALGUNOS CONTRATOS CON EFECTOS POR RECONOCER Y QUE POR SU NATURALEZA GENERAN UN DERIVADO IMPLÍCITO, ÉSTOS SE VALÚAN A SU VALOR RAZONABLE Y EL EFECTO SE REGISTRA EN EL ESTADO DE RESULTADOS AL CIERRE DEL PERÍODO EN QUE SE VALÚAN.

E. 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 ACTUALIZO, 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 REMANENTE.

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.

F. DETERIORO DE ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN EN USO - LA COMPAÑÍA REvisa 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.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 5 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

H.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.

I.BENEFICIOS DIRECTOS A LOS EMPLEADOS - SE VALÚAN EN PROPORCIÓN A LOS SERVICIOS PRESTADOS, CONSIDERANDO LOS SUELDOS ACTUALES Y SE RECONOCE EL PASIVO CONFORME SE DEVENGAN. INCLUYE PRINCIPALMENTE PTU POR PAGAR, AUSENCIAS COMPENSADAS, COMO VACACIONES Y PRIMA VACACIONAL E INCENTIVOS. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009, ALGUNAS COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS TIENEN CONSTITUIDOS FONDOS DE INVERSIÓN Y OTRAS NO POR LO QUE LO VAN REGISTRANDO A TRAVÉS DE UNA RESERVA POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS AL RETIRO.

J.BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS POR TERMINACIÓN, AL RETIRO Y OTRAS - EL PASIVO POR PRIMAS DE ANTIGÜEDAD, PENSIONES E INDEMNIZACIONES POR TERMINACIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL SE REGISTRAN CONFORME SE DEVENGA, EL CUAL SE CALCULA POR ACTUARIOS INDEPENDIENTES CON BASE EN EL MÉTODO DE CRÉDITO UNITARIO PROYECTADO UTILIZANDO TASAS DE INTERÉS NOMINALES.

K.PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES ("PTU") - LA PTU SE REGISTRA EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSA Y SE PRESENTA EN EL RUBRO DE OTROS INGRESOS Y GASTOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS. LA PTU DIFERIDA SE DETERMINA POR LAS DIFERENCIAS TEMPORALES QUE RESULTAN DE LA COMPARACIÓN DE LOS VALORES CONTABLES Y FISCALES DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS Y SE RECONOCE SÓLO CUANDO SEA PROBABLE LA LIQUIDACIÓN DE UN PASIVO O GENERACIÓN DE UN BENEFICIO, Y NO EXISTA ALGÚN INDICIO DE QUE VAYA A CAMBIAR ESA SITUACIÓN, DE TAL MANERA QUE DICHO PASIVO O BENEFICIO NO SE REALICE.

L.IMPUESTOS A LA UTILIDAD - EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA ("ISR") Y EL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA ("IETU") SE REGISTRAN EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSAN. PARA RECONOCER EL IMPUESTO DIFERIDO SE DETERMINA SI, CON BASE EN PROYECCIONES FINANCIERAS, LA COMPAÑÍA CAUSARÁ ISR O IETU Y RECONOCE EL IMPUESTO DIFERIDO QUE CORRESPONDA AL IMPUESTO QUE ESENCIALMENTE PAGARÁ. EL DIFERIDO SE RECONOCE APLICANDO LA TASA CORRESPONDIENTE A LAS DIFERENCIAS TEMPORALES QUE RESULTAN DE LA COMPARACIÓN DE LOS VALORES CONTABLES Y FISCALES DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS, Y EN SU CASO, SE INCLUYEN LOS BENEFICIOS DE LAS PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR Y DE ALGUNOS CRÉDITOS FISCALES. EL IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO SE REGISTRA SÓLO CUANDO EXISTE ALTA PROBABILIDAD DE QUE PUEDA RECUPERARSE.

M.TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA - LAS TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA SE REGISTRAN AL TIPO DE CAMBIO VIGENTE A LA FECHA DE SU CELEBRACIÓN. LOS ACTIVOS Y PASIVOS MONETARIOS EN MONEDA EXTRANJERA SE VALÚAN EN MONEDA NACIONAL AL TIPO DE CAMBIO VIGENTE A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS. LAS FLUCTUACIONES CAMBIARIAS SE REGISTRAN EN LOS RESULTADOS DEL AÑO.

N.RECONOCIMIENTO DE INGRESOS - LOS INGRESOS SE RECONOCEN COMO SIGUE:

1.INGRESOS POR SERVICIOS - SON RECONOCIDOS CONFORME SE VA PRESTANDO EL SERVICIO.

2.INGRESOS POR DESARROLLOS INMOBILIARIOS - SE RECONOCE A LA FECHA EN QUE SE FIRMA EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA RESPECTIVO, EN EL CUAL SE TRANSFIEREN LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL INMUEBLE AL COMPRADOR Y SE HA RECIBIDO CUANDO MENOS EL 20% DEL PRECIO PACTADO. SI EXISTE INCERTIDUMBRE SOBRE LOS COBROS FUTUROS, EL INGRESO SE REGISTRA CONFORME SE EFECTÚAN LOS MISMOS. EN LOS CASOS EN DONDE EXISTAN INDICIOS DE DIFICULTAD DE SU RECUPERACIÓN, SE CONSTITUYEN RESERVAS ADICIONALES PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO, AFECTANDO LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO EN QUE SE DETERMINAN.

CAPITAL CONTABLE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 6 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

A.COMO SE MENCIONA EN LA NOTA 2A., EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 GRUPO CARSO, S.A.B. DE C.V. LLEVÓ A CABO LA ESCISIÓN DE INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V., DERIVADO DE ELLO TRANSFIRIÓ EL SIGUIENTE CAPITAL CONTABLE A INMUEBLES CARSO:

CONCEPTO	IMPORTE
CAPITAL SOCIAL	\$2,266,453
PRIMA EN SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES	755,923
UTILIDADES RETENIDAS	13,696,782
CAPITAL CONTABLE	\$16,719,158

B.DESPUÉS DE LA ESCISIÓN, EL CAPITAL SOCIAL A VALOR NOMINAL DE INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V., AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 ASCIENDE A \$279,794, QUE CORRESPONDE ÍNTEGRAMENTE AL CAPITAL MÍNIMO FIJO Y ESTÁ REPRESENTADO POR 2,302,750,000 ACCIONES ORDINARIAS DE LA SERIE A-1, NOMINATIVAS, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, ÍNTEGRAMENTE SUSCRITAS Y PAGADAS.

OPERACIÓN DISCONTINUADA

A.DURANTE 2010, DORIAN'S TIJUANA, S.A. DE C.V., SUBSIDIARIA DE LE COMPAÑÍA, VENDIÓ LA TOTALIDAD DE SUS INVENTARIOS Y ALGUNAS CUENTAS POR COBRAR Y ACTIVOS FIJOS A COMERCIALIZADORA DAX, S.A. DE C.V., POR LO TANTO, EN LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 SEPARÓ DICHS ACTIVOS Y SE PRESENTAN COMO ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA DENTRO DEL RENGLÓN DE DISCONTINUACIÓN.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **INCARSO**

TRIMESTRE **03** AÑO **2011**

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

RELACIÓN DE INVERSIÓN EN ACCIONES

CONSOLIDADO

SUBSIDIARIAS

Impresión Final

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TEN
INMUEBLES BORGRU, S.A. DE C.V.	TENEDORA DE ACCIONES	974,629,785	99.99
GRUPO CALINDA, S.A. DE C.V.	SERVICIOS DE HOTELERIA	12,445,626,896	100.00
INMUEBLES CORPORATIVOS E IND. CDX, S.A. DE C.V.	TENEDORA DE ACCIONES	9,191,253,942	99.99
INMUEBLES CANTABRIA	TENEDORA DE ACCIONES	78,993,151	99.99

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **INCARSO**

TRIMESTRE **03** AÑO **2011**

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

RELACIÓN DE INVERSIÓN EN ACCIONES

CONSOLIDADO

ASOCIADAS

Impresión Final

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TEN	MONTO TOTAL	
				COSTO ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
PLAZA SATELITE	centro comercial	1	0.00	520,180	557,005
CABI COATZACOALCOS	centro comercial	1	50.00	180,160	180,795
CENTRO HISTORICO	arrandamientos	24,120,000	19.27	265,120	279,997
		0	0.00	0	0
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				965,460	1,017,797
OTRAS INVERSIONES PERMANENTES					118,142
TOTAL					1,135,939

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 03 AÑO 2011

DESGLOSE DE CRÉDITOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	CON INSTITUCIÓN EXTRANJERA	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 SA	NA	02/09/2011	03/10/2011	5.5000	0	78,000	0	0	0	0						
Banco Inbursa SA	NA	11/09/2008	11/09/2013	6.6050	0	0	0	1,125,525	0	0						
Banco Inbursa SA	NA	11/09/2008	11/09/2013	6.6050	0	0	0	535,475	0	0						
Banco Inbursa SA	NA	20/08/2009	20/10/2017	9.6700	0	61,874	61,874	61,874	61,874	128,905						
Banco Inbursa SA	NA	02/09/2011	03/10/2011	5.5000	0	185,000	0	0	0	0						
Banco Inbursa SA	NA	13/09/2011	11/10/2011	5.5000	0	460,000	0	0	0	0						
Fianzas Guardiana Inbursa SA	NA	02/09/2011	03/10/2011	5.7855	0	11,000	0	0	0	0						
Fianzas Guardiana Inbursa SA	NA	02/09/2011	03/10/2011	5.7855	0	70,000	0	0	0	0						
Fianzas Guardiana Inbursa SA	NA	02/09/2011	03/10/2011	5.7855	0	218,000	0	0	0	0						
Fianzas Guardiana Inbursa SA	NA	02/09/2011	03/10/2011	5.7855	0	252,000	0	0	0	0						
Pensiones Inbursa SA	NA	15/09/2011	13/10/2011	5.7600	0	1,150,000	0	0	0	0						
Patrimonial Inbursa SA	NA	02/09/2011	03/10/2011	5.7855	0	146,000	0	0	0	0						
Banco Santander SA	NA	23/09/2011	21/10/2011	5.9300	0	610,000	0	0	0	0						
Banco Santander SA	NA	23/09/2011	21/10/2011	5.9300	0	700,000	0	0	0	0						
Banco Santander SA	NA	23/09/2011	21/10/2011	5.9300	0	453,000	0	0	0	0						
The Bank N.Y. Mellon SA	NA	22/06/2009	22/11/2019	11.3500	0	49,336	0	0	0	546,223						
CON GARANTÍA																
BANCA COMERCIAL																
OTROS																
TOTAL BANCARIOS					0	4,444,210	61,874	1,722,874	61,874	675,128	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 **03** AÑO **2011**

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 03 AÑO 2011

DESGLOSE DE CRÉDITOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	CON INSTITUCIÓN EXTRANJERA	FECHA DE CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO		VENCITOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCITOS. 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
PROVEEDORES																
TOTAL PROVEEDORES					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS CRÉDITOS CON COSTO A CORTO Y LARGO PLAZO(S103 Y S30)																
	NA NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL OTROS CRÉDITOS CON COSTO A CORTO Y LARGO PLAZO					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO (S26)																
OTROS	NA				0	1,622,382					0	0				
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO					0	1,622,382	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL					0	6,066,592	61,874	1,722,874	61,874	675,128	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: **03** AÑO: **2011**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	DÓLARES	PESOS	DÓLARES	PESOS	
ACTIVO MONETARIO	5,200	67,600	0	0	67,600
PASIVO	0	0	0	0	0
CORTO PLAZO	0	0	0	0	0
LARGO PLAZO	0	0	0	0	0
SALDO NETO	5,200	67,600	0	0	67,600

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2011**

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

CEDULA DE INTEGRACIÓN Y CÁLCULO DE RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

MES	ACTIVOS MONETARIOS	PASIVOS MONETARIOS	POSICIÓN MONETARIA (ACTIVA) PASIVA	INFLACIÓN MENSUAL	EFFECTO MENSUAL (ACTIVO) PASIVO
ENERO	0	0	0	0.00	0
FEBRERO	0	0	0	0.00	0
MARZO	0	0	0	0.00	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN ESCRITURAS DE LA EMISIÓN Y/O TÍTULO

NO APLICA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

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: **03**AÑO: **2011****INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.****PLANTAS, CENTROS COMERCIALES, DE DISTRIBUCIÓN
Y/O SERVICIO****CONSOLIDADO****Impresión Final**

PLANTA O CENTRO	ACTIVIDAD ECONOMICA	CAPACIDAD INSTALADA	% DE UTIL.
CENTRO COM. PLAZA INSURGENTES	ARRENDAMIENTOS	18,897	98.90
CENTRO COM. PABELLON POLANCO	ARRENDAMIENTOS	42,628	99.80
CENTRO COM. PLAZA IMAGEN	ARRENDAMIENTOS	10,046	99.20
CENTRO COM. VERACRUZ CALINDA	ARRENDAMIENTOS	1,111	40.10
CENTRO COM. CIUDAD JARDIN	ARRENDAMIENTOS	86,523	82.90
CENTRO COM. PLAZA CARSO	ARRENDAMIENTOS	35,398	97.00
CENTRO COM. ALTABRISA MERIDA	ARRENDAMIENTOS	64,456	95.90
CENTRO COM. COATZACOALCO *	ARRENDAMIENTOS	45,195	94.00
CENTRO COM. PLAZA SATELITE *	arrendamientos	66,346	100.00
CENTRO COM. PLA UNIVERSIDAD *	arrendamientos	51,250	100.00

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN

INCARSO

TRIMESTRE

03

AÑO

2011

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

MATERIAS PRIMAS DIRECTAS

CONSOLIDADO

Impresión Final

MATERIAS PRIMAS	PRINCIPALES PROVEEDORES	ORIGEN	SUST. NAL.	% COSTO PRODUCCIÓN TOTAL
NO APLICA				0.00

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE **03** AÑO **2011**

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR PRODUCTO

CONSOLIDADO

VENTAS TOTALES

Impresión Final

PRINCIPALES	VENTAS		% DE PART. MDO.	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
NACIONALES					
ARRENDAMINETOS	0	1,443,000	0		
VENTA DE INMUEBLES	0	2,118,741	0		
OTROS	0	275,000	0		
EXTRANJERAS					
HOTELERIA	0	35,035	0		
TOTAL		3,871,776			

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

CLAVE DE COTIZACIÓN INCARSO TRIMESTRE 03 AÑO 2011
INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR PRODUCTO CONSOLIDADO
VENTAS EXTRANJERAS Impresión Final

PRINCIPALES	VENTAS		DESTINO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
EXPORTACIÓN					

SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
HOTELERIA	0	35,035			
TOTAL		35,035			

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

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

**INFORMACIÓN DE PROYECTOS (Proyecto, Monto
Ejercido y Porcentaje de Avance)**

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

PROYECTO

% DE AVANCE

CENTRO COMERCIAL ALTABRISA TABASCO	90%
HOSPITAL STAR MEDICA QUERETARO	25%
EDIFICIO RESIDENCIAL RENOIR	72%
ESTACIONAMIENTO EDIFICIO RESIDENCIAL/HOTEL	20%

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA Y
CONVERSIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DE
OPERACIONES EXTRANJERAS (Información
relacionada al Boletín B-15)

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

FLUCTUACIONES CAMBIARIAS

LAS OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA SE REGISTRAN AL TIPO DE CAMBIO APLICABLE A LA FECHA DE SU CELEBRACIÓN. LOS ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDAS EXTRANJERAS SE VALÚAN AL TIPO DE CAMBIO DE LA FECHA DEL BALANCE GENERAL. LAS DIFERENCIAS CAMBIARIAS ENTRE LA FECHA DE CELEBRACIÓN Y LAS DE SU COBRO O PAGO, ASÍ COMO LAS DERIVADAS DE LA CONVERSIÓN DE LOS SALDOS DENOMINADOS EN MONEDAS EXTRANJERAS A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, SE APLICAN A RESULTADOS.

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

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

TRIMESTRE 03 AÑO 2011

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL
PAGADO

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	2,278,009,900	0	0	2,278,009,900	276,772	0
TOTAL			2,278,009,900	0	0	2,278,009,900	276,772	0

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

2,278,009,900

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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 30 DE JUNIO DE 2011 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 DE COMPENSACIÓN MONETARIA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2011**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 TERCER TRIMESTRE DE 2011, HEMOS RECONOCIDO EN RESULTADOS UNA PÉRDIDA NETA ACUMULADA DE P\$18,906 MILLONES POR LAS COBERTURAS CAMBIARIAS.

A LA FECHA NO SE HA PRESENTADO NINGÚN INCUMPLIMIENTO EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS CONTRATOS RESPECTIVOS.

V.INFORMACIÓN CUANTITATIVA

LA COMPAÑÍA TENIA CELEBRADO UN CONTRATO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DENOMINADO "CROSS CURRENCY SWAP" CON FINES DE COBERTURA POR UN MONTO NOCIONAL DE USD 45,000 (MILES), EL CUAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 YA FUE LIQUIDADO.

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.
