

ARA

CONSORCIO ARA S.A.B DE C.V.

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS
SECTOR VIVIENDA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	VAR
Activo Total	22,187	23,105	24,556	25,884	5.4%
Activo Circulante	15,075	15,518	16,714	17,890	7.0%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3,017	2,058	2,145	2,018	-5.9%
Clientes	620	774	674	769	14.2%
Otras Cuentas por cobrar	325	374	456	546	19.6%
Inventarios	10,735	11,924	13,028	14,121	8.4%
Otros Activos Circulantes	377	389	411	435	5.7%
Largo Plazo	7,113	7,587	7,842	7,994	1.9%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	162	199	227	305	34.4%
Activos Intangibles (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos No Circulantes	6,951	7,388	7,615	7,689	1.0%
Pasivo Total	7,552	8,087	8,823	9,441	7.0%
Pasivo Circulante	1,919	2,173	2,577	4,391	70.4%
Proveedores	648	695	864	1,512	74.9%
Créditos Bancarios	170	177	258	331	28.2%
Créditos Bursátiles	-	-	-	1,197	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	n.a.
Impuestos por Pagar	101	130	142	222	55.7%
Otros Pasivos Circulantes	1,001	1,171	1,311	1,129	-13.9%
Pasivo Largo Plazo	5,633	5,914	6,247	5,051	-19.1%
Créditos Bancarios	532	389	417	305	-26.7%
Créditos Bursátiles	1,484	1,680	1,687	497	-70.6%
Otros Pasivos Con Costo	101	92	117	141	21.1%
Pasivos por Impuestos Diferidos	3,495	3,714	3,986	4,044	1.5%
Otros Pasivos No Circulantes	22	38	40	63	58.6%
Deuda Total	2,128	2,170	2,248	2,214	-1.5%
Deuda Neta	(888)	112	103	196	90.1%
Capital Contable Consolidado	14,635	15,018	15,733	16,442	4.5%
Capital Contable Minoritario	34	35	36	21	-40.8%
Capital Contable Mayoritario	14,601	14,983	15,697	16,421	4.6%

ULTIMA VALUACION	
No. Acciones	1,215,183
Precio	06-may-26 4.61
Precio Max. 12m	8.4%
Precio Min. 12m	3.12
Dividendo	0.16
Dividend Yield	3.56%
Valor P.M.	5,602
CCM / CC	1.00
Efectivo	2,018
Deuda Total	2,214
Deuda Neta	196
Valor de la Empresa	5,805

INFORMACION OPERATIVA	
Ventas 12m	8,690
Utilidad Operativa 12m	853
Depr. Y Amort. 12m	176
EBITDA 12 m	1,029
Margen EBITDA	11.8%
Utilidad Neta 12m	927
Margen Neto	10.7%
CAPEX 12m	-123

MULTIPLIOS Y RAZONES FINANCIERAS	
V.E. / EBITDA	5.64
P.M. / EBITDA	5.45
P.M. / Fon	6.49
P.M. / CC May	0.34
P.M. / Utilidad	6.04
UPA	0.76
Deuda Neta / EBITDA	0.19
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)	0.22

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	VAR
Ventas Netas	6,967	6,688	7,372	8,690	17.9%
Costo de Ventas	5,159	4,905	5,408	6,403	18.4%
Utilidad (Pérdida) Bruta	1,808	1,783	1,964	2,287	16.4%
Margen Bruto	25.9%	26.7%	26.6%	26.3%	-1.2%
Gastos Generales	1,089	1,050	1,182	1,434	21.3%
Utilidad de Operación	719	733	782	853	9.2%
Margen Operativo	10.3%	11.0%	10.6%	9.8%	-7.4%
Otros Ingresos (Gastos) neto	(3)	(13)	(20)	(9)	-56.5%
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	715	720	762	845	10.8%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	178	148	148	33	-77.8%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	95	79	104	127	22.2%
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	988	948	1,013	1,004	-0.9%
Impuestos a la Utilidad	321	301	290	76	-73.8%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	667	647	723	928	28.3%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	667	647	723	928	28.3%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	2	1	1	1	-46.1%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	665	646	722	927	28.5%
Margen Neto	9.6%	9.7%	9.8%	10.7%	9.0%



RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	VAR
Utilidad de Operación	719	733	782	853	9.2%
Depreciación y Amortizac.	74	83	97	176	81.9%
EBITDA	793	816	878	1,029	17.1%
Margen EBITDA	11.4%	12.2%	11.9%	11.8%	-0.6%
Intereses pagados	75	103	87	105	20.1%
Intereses ganados	255	262	224	138	-38.6%
Impuestos a la Utilidad	321	301	290	76	-73.8%
CAPEX	(65)	(75)	(69)	(123)	77.4%
Flujo Operativo Neto	587	600	656	863	31.6%
Variación en el Capital de Trabajo	(959)	(1,378)	(744)	(545)	-26.8%

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-24	jun-25	sep-24	sep-25	dic-24	dic-25	mar-25	mar-26	Var
Ventas Netas	1,887	2,075	1,855	2,005	1,783	2,327	1,847	2,283	23.6%
Costo de Ventas	1,384	1,531	1,358	1,469	1,322	1,718	1,345	1,685	25.3%
Utilidad (Pérdida) Bruta	503	544	497	536	462	609	503	598	18.9%
Margen Bruto	26.6%	26.2%	26.8%	26.7%	25.9%	26.2%	27.2%	26.2%	-3.8%
Gastos Generales	282	341	291	339	284	389	325	365	12.1%
Utilidad de Operación	221	203	205	197	178	220	178	233	31.2%
Margen Operativo	11.7%	9.8%	11.1%	9.8%	10.0%	9.5%	9.6%	10.2%	6.2%
EBITDA	241	241	228	237	207	277	203	274	35.1%
Margen EBITDA	12.8%	11.6%	12.3%	11.8%	11.6%	11.9%	11.0%	12.0%	1.0%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	(12)	(5)	(13)	(0)	1	(0)	4	(3)	n.a.
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	209	197	192	197	179	220	182	230	26.7%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	29	12	31	13	51	2	37	6	-83.3%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	24	29	22	32	26	35	31	31	-1.7%
Util. (Pérdida) Antes de Impptos a Util.	262	238	245	242	256	257	250	267	7.0%
Impuestos a la Utilidad	75	66	71	42	73	(98)	70	66	-6.5%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	186	172	174	200	184	355	179	201	12.2%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	186	172	174	200	184	355	179	201	12.2%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	0	0	0	0	0	0	0	0	-44.3%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	186	172	173	200	183	355	179	201	12.3%
Margen Neto	9.8%	8.3%	9.4%	10.0%	10.3%	15.2%	9.7%	8.8%	-0.9%

MULTIPLIOS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	Promedio 3 Años	Máximo 3 Años	Mínimo 3 Años	Promedio Sector 3 a
VE/ EBITDA	4.99	5.06	4.71	5.64	4.73	5.38	4.06	5.27
P/U	7.27	6.21	5.58	6.04	5.94	6.21	5.58	
P/VL	0.33	0.27	0.26	0.34	0.29	0.34	0.26	
Deuda Neta / EBITDA	(1.12)	0.14	0.12	0.19	0.15	0.19	0.12	
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	(1.22)	0.15	0.13	0.22	0.16	0.22	0.13	
Deuda Neta / C.C.	(0.06)	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	
Cobertura Intereses	10.61	7.92	10.09	9.84	9.29	10.09	7.92	
ROA	3.0%	2.8%	2.9%	3.6%	3.1%	3.6%	2.8%	
ROE	4.5%	4.3%	4.6%	5.6%	4.8%	5.6%	4.3%	

Subdirección de Análisis

ARA

Este informe ha sido preparado por el Departamento de Análisis de Inversora Bursátil Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa, y se proporciona única y exclusivamente para fines informativos. Bajo ninguna circunstancia deberá usarse ni considerarse como una oferta de venta ni como una petición de compra. Toda la información con el que se elaboró el presente informe se ha obtenido por fuentes consideradas como fiables entre las que destacan la BMV.

ARA

Historial, Cifras en millones de pesos

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25	mar-26
Activo Total	16,828	18,167	18,805	20,247	20,885	20,818	21,392	22,157	22,857	24,385	25,979	25,884
Activo Circulante	16,070	14,026	14,615	15,351	15,683	15,043	15,207	15,139	15,394	16,618	17,668	17,890
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,444	1,787	2,286	2,969	2,946	3,101	3,391	3,146	2,299	2,337	2,099	2,018
Largo Plazo	758	4,141	4,190	20,247	5,202	5,774	6,185	7,018	7,463	7,766	8,311	7,994
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	230	221	206	206	159	127	133	151	203	213	305	305
Pasivo Total	5,603	6,304	6,160	7,063	7,392	7,002	7,196	7,681	7,982	8,829	9,735	9,441
Pasivo Circulante	1,935	2,214	2,115	2,073	2,341	2,728	2,169	2,127	2,066	2,529	4,337	4,391
Créditos Bancarios	600	643	681	439	568	447	280	167	175	283	333	331
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	208	877	-	-	-	-	1,195	1,197
Pasivo Largo Plazo	3,668	4,090	4,046	4,990	5,051	4,273	5,026	5,554	5,915	6,300	5,397	5,051
Créditos Bancarios	1,716	1,948	278	704	684	396	225	566	426	454	358	305
Créditos Bursátiles	-	-	1,327	1,332	1,129	464	1,475	1,482	1,679	1,685	496	497
Otros Pasivos Con Costo	23	22	7	11	20	5	45	62	108	135	160	141
Deuda Total	2,353	2,634	2,316	2,502	2,547	2,161	1,955	2,173	2,203	2,306	2,268	2,214
Deuda Neta	909	847	30	(467)	(399)	(940)	(1,436)	(974)	(96)	(31)	168	196
Capital Contable Consolidado	11,225	11,863	12,645	13,184	13,493	13,816	14,196	14,476	14,875	15,556	16,245	16,442
Capital Contable Mayoritario	11,186	11,820	12,600	13,153	13,461	13,783	14,163	14,443	14,841	15,520	16,224	16,421

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES												
Ventas Netas	6,843	7,632	8,348	8,210	7,679	5,460	6,377	6,956	6,749	7,118	8,255	8,690
Utilidad de Operación	771	902	1,012	960	825	455	715	698	738	775	798	853
Margen Operativo	11.3%	11.8%	12.1%	11.7%	10.7%	8.3%	11.2%	10.0%	10.9%	10.9%	9.7%	9.8%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	580	733	909	824	701	401	583	645	662	686	905	927
Margen Neto	8.5%	9.6%	10.9%	10.0%	9.1%	7.3%	9.1%	9.3%	9.8%	9.6%	11.0%	10.7%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES												
Utilidad de Operación	771	902	1,012	960	825	455	715	698	738	775	798	853
Depreciación y Amortizac.	76	69	55	59	84	83	71	73	82	91	160	176
EBITDA	847	971	1,067	1,019	909	538	787	771	819	866	958	1,029
Margen EBITDA	12.4%	12.7%	12.8%	12.4%	11.8%	9.9%	12.3%	11.1%	12.1%	12.2%	11.6%	11.8%
Intereses pagados	18	33	56	62	60	58	63	72	102	87	104	105
Intereses ganados	30	51	109	168	202	156	129	217	293	214	169	138
Impuestos a la Utilidad	251	275	236	331	300	169	287	309	312	286	81	76
CAPEX	(60)	(50)	(29)	(27)	(8)	(8)	(38)	(51)	(89)	(55)	(123)	(123)
Flujo Operativo Neto	549	664	857	767	744	459	527	555	610	651	819	863
Variación en el Capital de Trabajo	-504.006	-592.263	-69.171	14	-524	196	70	(756)	(1,306)	(747)	(686)	(545)

MULTIPLS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS												
Valor de mercado	7,851	9,804	9,804	6,651	4,886	4,806	5,171	4,648	3,863	4,021	5,157	5,602
Valor de la empresa	8,787	10,686	9,868	6,200	4,559	3,906	3,816	3,685	3,777	3,999	5,332	5,805
VE/EBITDA	10.37	11.00	9.25	6.09	5.01	7.21	4.76	4.78	4.61	4.62	5.57	5.64
P/U	13.54	13.37	10.78	8.07	6.97	11.99	8.87	7.21	5.79	5.82	5.70	6.04
P/VL	0.70	0.83	0.78	0.51	0.36	0.35	0.37	0.32	0.26	0.26	0.32	0.34
Deuda Neta / EBITDA	1.07	0.87	0.03	(0.46)	(0.37)	(0.24)	(0.38)	(1.26)	(0.12)	(0.04)	0.18	0.19
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	1.15	0.92	0.03	(0.48)	(0.37)	(1.72)	(1.83)	(1.35)	(0.13)	(0.04)	0.20	0.22
Deuda Neta / C.C.	0.08	0.07	0.00	(0.04)	(0.03)	(0.07)	(0.10)	(0.07)	(0.01)	(0.00)	0.01	0.01
Cobertura Intereses	47.58	29.30	19.20	16.51	15.06	9.26	12.47	10.74	8.06	9.92	9.20	9.84
ROA	3.4%	4.0%	4.8%	4.1%	3.4%	1.9%	2.7%	2.9%	2.9%	2.8%	3.5%	3.6%
ROE	5.2%	6.2%	7.2%	6.2%	5.2%	2.9%	4.1%	4.5%	4.5%	4.4%	5.6%	5.6%