

ARA

Un trimestre positivo

- Con mejores precios, las ventas crecen 13%. En los 9 meses del 2017 llevan vendidas 8,456 casas.
- Ebitda mejora en un 19%.
- Con mejor utilidad operativa y menor provisión de impuestos, la utilidad neta aumenta un 84% contra el 3T2016.

COMENTARIO:

Ara presenta un reporte con crecimientos de dos dígitos en sus principales renglones financieros. A pesar de que el volumen de ventas disminuye con 3,050 casas vendidas contra las 3,162 casas del 3T2016, el importe de de ventas aumenta en virtud que el precio promedio por casa incrementó un 18%.

Resalta que la emisora mantiene sus volúmenes de ventas anuales por arriba de las 10, 862 unidades vendidas en el ejercicio 2014, y en los 9 meses de este 2017 la cifra vendida es de 8,456 casas.

La generación de recursos aceptable y la obtención de utilidades con un fuerte incremento.

Es posible crear la expectativa de que la operación de ventas continuará con la inercia que ha mostrado la emisora.

Estados Financieros	12 Meses				
	2013	2014	2015	2016	al 3T2017
Ventas	5,736	6,206	6,843	7,632	8,216
Utilidad de Operación	528	608	775	904	1,004
Ebitda	617	694	851	973	1,065
Margen Ebitda	11%	11%	12.4%	12.8%	13.0%
Utilidad Neta	463	488	580	733	898
Margen Neto	8.1%	7.9%	8.5%	9.60%	10.93%
Efectivo	643	1,076	1,444	1,787	2,243
Pasivo Total	5,487	5,568	5,603	6,304	6,383
Capital Contable	10,227	10,733	11,225	11,863	12,427

ARA

Indicadores relevantes de la acción

Fecha	24-oct-17
Precio cierre	Ps\$6.4
Precio estimado 2017	En revisión
Rendimiento	n.d.
Precio Máximo 12m	Ps\$7.38
Precio Mín 12m	Ps\$5.91
Capitalización (Mill)	8,366
Acciones en circ. (Mill)	1,307

Múltiplos y Razones Financieras

Concepto	2015	2016	3T17
EV/Ebitda	10.3x	9.6x	8.1x
P/U	13.5x	10.6x	9.3x
P/VL	0.7x	0.7x	0.7x
AC/PC	8.3	7.7	5.7
PT/CC	0.5	0.5	0.5
ROE	5.19%	6.2%	7.2%
ROA	3.4%	4.0%	4.8%

Ignacio R. Cecillo Bravo
Analista
ircedillobravo@bursametrica.com
Teléfono: 5531-7599 y 5531-0042

Grupo Bursamétrica
Servicios de Análisis en Línea
Bahía de Todos los Santos #53,
Col. Verónica Anzures, México, D.F. 11300



@Bursametrica
/Bursametrica

RESULTADOS

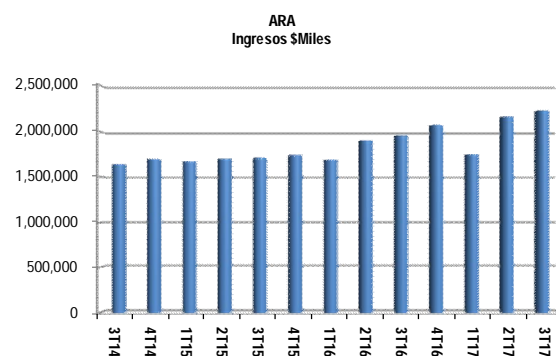
Ventas Netas:

Muestran un incremento del 13.6% con \$2,226 millones de pesos, apreciándose desde el 3T2014 ha mantenido crecimientos en comparación con los mismos trimestres de sus años anteriores. Con esto se aprecia que a pesar de que el volumen de casas vendidas ha mostrado movimientos mixtos, son los precios los que han permitido mantener una aceptable operación de ventas. En este rubro se resalta el hecho que el volumen vendido no ha estado por debajo de las 10,000 unidades en términos anuales.

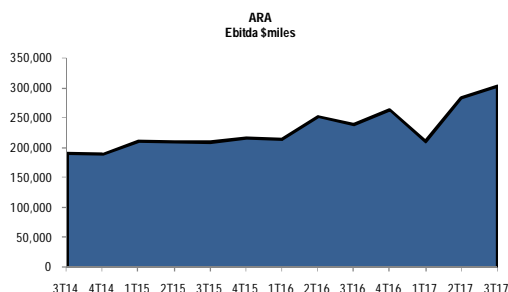
En el trimestre, el Residencial es el tipo de vivienda que mayor participación mostró en el total de ingresos con un 35%, de Interés Social con un 34%, Tipo Medio el 28% y otros proyectos inmobiliarios el 2%.

A continuación, se presenta en la estadística de ingresos y volúmenes de los últimos 7 años.

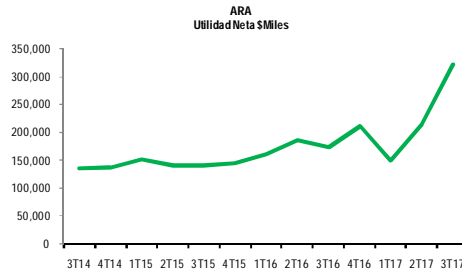
Ventas Trimestrales		VS AÑO			VS AÑO			
ARA	TENDENCIA	ANTERIOR	ACUM.	\$	TENDENCIA	ANTERIOR	ACUM.	
TRIMESTRE	UNIDADES	%	%	ANUAL	MILLONES	%	%	ANUAL
1T2010	3,826				1,625			
2T2010	4,869	27.3			1,846	13.6		
3T2010	4,593	-5.7			1,934	4.7		
4T2010	4,956	7.9		18,244	1,965	1.6	7,371	
1T2011	3,924	-20.8	3		1,683	-14.4	4	
2T2011	4,387	11.8	10		1,922	14.2	4	
3T2011	3,314	-24.5	28		1,555	-19.1	20	
4T2011	3,517	6.1	29	15,142	1,679	8.0	15	6,837
1T2012	3,647	3.7	7		1,751	4.3	4	
2T2012	3,319	-9.0	24		1,569	-10.4	18	
3T2012	3,160	-4.8	5		1,565	-0.3	1	
4T2012	3,391	7.3	4	13,517	1,631	4.2	3	6,515
1T2013	3,105	-8.4	15		1,469	-9.9	16	
2T2013	3,108	0.1	6		1,654	12.6	5	
3T2013	2,258	-27.3	29		1,326	-19.8	15	
4T2013	2,391	5.9	29	10,862	1,288	-2.9	21	5,736
1T2014	2,528	5.7	19		1,474	14.4	0	
2T2014	2,343	-7.3	25		1,388	-5.8	16	
3T2014	3,006	28.3	33		1,642	18.3	24	
4T2014	2,888	-3.9	21	10,765	1,702	3.6	32	6,206
1T2015	3,149	9.0	25		1,670	-1.9	13	
2T2015	2,950	-6.3	26		1,710	2.4	23	
3T2015	3,054	3.5	2		1,716	0.4	4	
4T2015	2,751	-9.9	5	11,904	1,748	1.9	3	6,844
1T2016	2,729	-0.8	13		1,697	-2.9	2	
2T2016	3,193	17.0	8		1,904	12.2	11	
3T2016	3,162	-1.0	4		1,961	3.0	14	
4T2016	2,904	-8.2	6	11,988	2,071	5.6	18	7,633
1T2017	2,311	-20.4	15		1,755	-15.3	3	
2T2017	3,095	33.9	3		2,164	23.3	14	
3T2017	3,050	-1.5	4		2,226	2.9	14	



EBITDA: La generación de recursos mejora en un 19% respecto al mismo trimestre del año anterior, para quedar en \$332 millones de pesos. La mejoría mostrada por la utilidad de operación, vía precios de venta, dan soporte a esta generación de recursos.



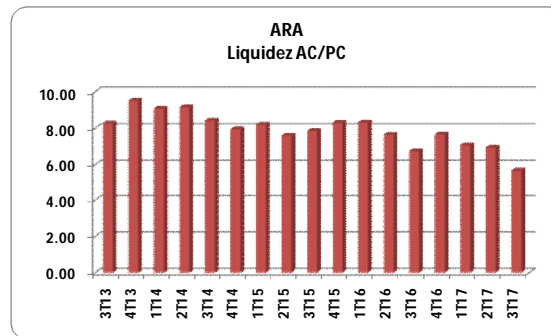
Utilidad Neta: Con un soporte en la utilidad de operación y menor provisión de impuestos es como el resultado neto muestra un fuerte incremento del 84% respecto al 3T2016.



ESTRUCTURA FINANCIERA.

Liquidez:

Muestra una reducción marginal en su índice de liquidez al pasar de 6.7 veces de AC/PC en el 3T2016 a 5.6 veces en el 3T2017.

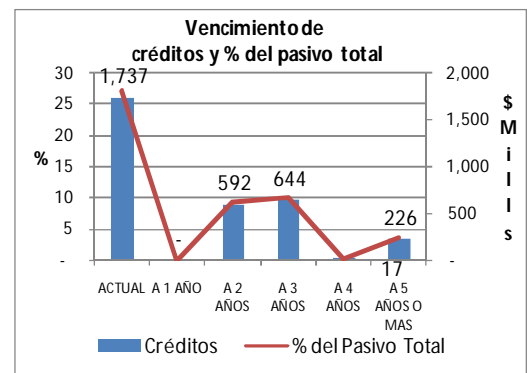


Endeudamiento:

El nivel de su deuda realmente manejable con un 34% de PT/AT de venir de un 35% en el 3T2016. Respecto al programa de vencimientos de sus créditos, resulta razonable ya que el 27% (incluyendo proveedores) del pasivo total se vence durante los próximos 12 meses, y los demás se diluyen de entre 2 y 5 años o más.

ARA
DESGLOSE DE CREDITOS AL 3T17
(MILLONES DE PESOS)

	TOTAL CREDITOS		TOTAL	% DEL PASIVO SIN PROVEEDORES		% DEL TOTAL PASIVO SIN PROVEEDORES
	Nacional	Extranjera		TOTAL	TOTAL	
ACTUAL	1,737	-	1,737	27	1,086	17
HASTA 1 AÑO	-	-	-	-	0	0
HASTA 2 AÑOS	592	-	592	9	592	9
HASTA 3 AÑOS	644	-	644	10	644	10
HASTA 4 AÑOS	17	-	17	0	17	0
HASTA 5 AÑOS O MAS	226	-	226	4	226	4
SUMAS	3,216	-	3,216	50	2,565	40
% DEL PASIVO TOTAL	50	0	50			
PASIVO TOTAL 3T17			6,383			
ACTIVO CIRCULANTE			14,642			
AC/PT			2.29			
AC/PC			5.69			
PASIVO CIRCULANTE			2,574			



BURSAMETRICA MANAGEMENT
ESTADOS FINANCIEROS



ARA

\$6.36

DATOS TRIMESTRALES EN MILES DE PESOS

	sep-16	dic-16	mar-17	Precio Actual: jun-17	\$6.40 sep-17
ESTADO DE POSICION FINANCIERA					
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,725,819	1,786,637	1,814,722	1,968,300	2,243,287
Inversiones a corto plazo	-	-	-	-	-
Cientes (Neto)	673,778	513,232	601,878	856,993	870,977
Cientes	-	-	-	-	-
Estimación para cuentas incobrables	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar (neto)	-	-	-	-	268,310
Inventarios	13,801,916	14,132,943	14,141,560	13,914,145	10,805,119
Otros Activos Circulantes	759,208	544,918	541,620	532,586	454,738
Pagos anticipados	-	38,529	-	-	180,276
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-
ACTIVO CIRCULANTE	16,960,721	16,977,730	17,099,780	17,272,024	14,642,431
ACTIVO NO CIRCULANTE	1,124,952	1,189,461	1,180,093	1,188,029	4,167,052
Inversiones	168,247	228,806	227,625	223,385	221,113
Propiedades, planta y equipo (neto)	222,956	221,460	211,871	212,756	208,885
Depreciación Acumulada	-	-	-	-	-
Construcciones en proceso	-	6,620	6,620	6,620	6,620
ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	-	-	-	-	-
ACTIVO TOTAL	18,085,673	18,167,191	18,279,873	18,460,053	18,809,483
PASIVO CIRCULANTE	2,508,681	2,214,257	2,414,661	2,484,909	2,574,286
Proveedores	766,531	773,487	673,459	600,923	651,002
Pasivo con Costo (Corto Plazo)	792,877	664,277	1,010,962	1,034,656	1,085,804
Pasivo sin Costo (Corto Plazo)	1,715,804	1,549,980	1,403,699	1,450,253	1,488,482
Instrumentos Financieros Derivados	-	-	-	-	-
Pasivo con Costo (Largo Plazo)	1,827,494	1,969,551	1,756,472	1,679,959	1,478,842
Pasivo sin Costo (Largo Plazo)	73,443	70,491	51,835	31,926	48,495
Instrumentos Financieros Derivados	-	-	-	-	-
PASIVO TOTAL	6,330,997	6,304,376	6,271,932	6,240,677	6,382,932
CAPITAL CONTABLE	11,754,676	11,862,815	12,007,941	12,219,376	12,426,551
Capital Contable de la Participación Controladora	11,712,368	11,820,495	11,965,264	12,176,139	12,383,075
Capital Contable de la Participación no Controladora	42,308	42,320	42,677	43,237	43,476
Cambios en la Valuación de Derivados	-	-	-	-	-
ESTADO DE RESULTADOS					
Ventas Netas	1,960,416	2,071,205	1,754,710	2,164,132	2,226,382
Costo de Ventas	1,427,123	1,498,699	1,282,267	1,578,997	1,616,198
Utilidad (Pérdida) Bruta	533,293	572,506	472,443	585,135	610,184
Gastos Generales	307,645	331,318	268,004	317,360	323,599
Otros Ingresos y (Gastos), Neto	1,905	3,995	7,441	3,930	3,513
Utilidad (Pérdida) de Operación	223,743	245,183	196,998	271,705	290,098
Ingresos (gastos) Financieros Neto	4,261	9,172	2,360	7,334	19,990
Ingresos Financieros	15,416	24,491	17,573	27,712	33,358
Intereses ganados	11,625	17,315	14,698	27,712	32,779
Utilidad por fluctuación cambiaria, neto	2,501	5,590	-	-	579
Utilidad por derivados, neto	1,290	1,586	2,875	-	-
Gastos Financieros	11,155	15,319	19,933	20,378	13,368
Intereses pagados	11,155	15,319	10,801	10,055	13,199
Pérdida por fluctuación cambiaria, neto	-	-	9,132	4,651	-
Pérdida por derivados, neto	-	-	-	5,672	169
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a Utilidad	246,232	272,260	211,756	299,292	333,525
Impuestos a la utilidad	70,958	60,250	61,409	83,943	10,615
Participación Controladora en la Utilidad (Pérdida) Neta	174,731	211,381	149,992	214,789	321,789
Participación No Controladora en la Utilidad (Pérdida) Neta	543	629	355	560	1,121
Participación Controladora en la Utilidad (Pérdida) Neta	174,731	211,381	149,992	214,789	321,789
EBITDA (Resultado desp. Gtos. + Depreciación)	239,614	264,514	211,586	284,709	304,113
RESULTADOS (Cifras últimos 12 meses)					
Ventas Netas	7,309,526	7,632,479	7,690,014	7,950,464	8,216,429
Utilidad (Pérdida) de Operación	861,031	903,984	903,609	937,630	1,003,984
Participación Controladora en la Utilidad (Pérdida) Neta	683,774	732,995	721,755	750,893	897,951
EBITDA	929,032	973,186	969,020	1,000,425	1,064,923
Flujo Efectivo = Ebitda - Intereses Netos - Impuestos	669,935	716,362	713,287	747,885	891,836

Equipo de Análisis Grupo Bursamétrica

Ernesto G. O'Farrill Santoscoy **Presidente de Grupo Bursamétrica** eofarrills@bursametrica.com **(55) 5531-7599**

Análisis Económico

María del Carmen Alcibar Corona **Análisis Económico Nacional /Internacional** calcibar@bursametrica.com **(55) 5531-7599 x 114**

Sofía Santoscoy **Análisis Económico/Renta Fija y Tipo de Cambio** ssantoscoy@bursametrica.com **(55) 5531-7599 x 114**

Oscar Escalera Antezana **Análisis Sectorial** oscarea7@yahoo.com.mx **(55) 5593-5432**

Análisis Fundamental

Ignacio R. Cedillo Bravo **Materiales/Construcción/Vivienda/Químico** ircedillobravo@bursametrica.com **(55) 5531-7599 x 109**

Julián A. Fernández Aguilar **Comunicación/ Minería/Papel/Vidrio/Salud** julian_cferdez@bursametrica.com **(55) 5531-7599 x 114**

Daniel B. GoldsteinGutmann **Holding/Siderúrgico/Transporte/Servicios/ Esparcimiento/Automotriz** daniel.goldstein@bursametrica.com **(55) 5531-7599 x 113**

Juan J. Gutiérrez Aragón **Financiero/Fibras/Seguros/Financieros no bancarios** jjgutierrez@bursametrica.com **(55) 5531-7599 x 113**

Marisol Huerta Mondragón **Alimentos / Bebidas/Comerciales/Restaurantes** mhuerta@bursametrica.com **(55) 5531-7599 x 108**

Comunicación y Ventas

Mitzi Benet **Comunicación y medios** mitzib@bursametrica.com **(55) 044 55 4057-7580**

AVISO IMPORTANTE:

El reporte emitido ha sido elaborado por analistas miembros del staff de Servicios de Análisis en Línea, S.C., y manifiesta que el personal que realiza el reporte de análisis se desempeña libre de conflictos de interés y no está supeditado a intereses personales, patrimoniales o económicos respecto a las emisoras analizadas.

Servicios de Análisis en Línea, S. C., no se hace responsable por la interpretación y el uso que se le pueda dar al contenido de este reporte, o a los resultados de las decisiones que deriven de la información aquí vertida, ya que no se debe tomar como una sugerencia u oferta para comprar o vender cualquier instrumento financiero, ni tampoco para realizar, transferir o asignar alguna transacción con los valores de la emisora o cualesquiera emisoras.

Aún y cuando se tiene un cuidado excesivo en la calidad y en la actualización de los datos estadísticos aquí presentados, y en la selección de las fuentes de información utilizadas y que se consideran como fidedignas, no asumimos responsabilidad alguna sobre dicha información, por lo que no es garantía de precisión, veracidad, completitud, actualización o exhaustividad.

Por ningún motivo, ni en ningún caso será Servicios de Análisis en Línea, S. C., los analistas que participan en este reporte o sus empleados responsables al público o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada con base en la información de este reporte o por daños consecuentes, especiales o similares, no obstante, cuando exista aviso de que dichos daños sean posible.

El presente reporte se distribuye por Servicios de Análisis en Línea, S. C., exclusivamente en los Estados Unidos Mexicanos. Por ello, está prohibida su distribución o transmisión por cualquier medio a aquellos países y jurisdicciones en los que la difusión del presente reporte se encuentre restringida o prohibida por las leyes aplicables.

Queda prohibida su reproducción parcial o total por derechos de autor y licitud de título, por cualquier medio impreso ó electrónico, sin autorización de Servicios de Análisis en Línea, S. C.

Queda prohibida su reproducción parcial o total por derechos de autor y licitud de título, por cualquier medio impreso ó electrónico, sin autorización de Servicios de Análisis en Línea, S. C.

El contenido de este mensaje y sus archivos adjuntos son para uso exclusivo del destinatario. Prohibido reenviarlo.