



#### Perfil de la Emisora:

- ✓ Consorcio ARA se dedica al diseño, promoción, construcción y comercialización de desarrollos habitacionales de Interés Social, Tipo Medio y Residencial, así como a la edificación y arrendamiento de centros comerciales, en México.
- ✓ Cuenta con más de 42 años de experiencia en los que ha vendido más de 355,500 casas, habitadas por aproximadamente 1,422,000 mexicanos.
- ✓ Actualmente tiene presencia en 17 Estados con 52 desarrollos en operación.
- ✓ Desde el inicio de su participación en la Bolsa Mexicana de Valores en 1996, se ha caracterizado por una oferta diversificada de productos y una visión de largo plazo, con una sólida estructura financiera, liquidez y un nivel de deuda moderado.

**COMENTARIO:** Un reporte débil en el que las ventas y utilidad neta muestran disminuciones marginales y el ebitda con un crecimiento también marginal. La inversión en acciones de ARA, se recomienda no participar.

#### Estados Financieros en Millones

Concepto	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	Variación
Ventas	1,720	2,232	2,148	2,107	1,697	-1.32%
Utilidad de Operación	192	260	261	249	186	-3.27%
Ebitda	206	274	275	267	207	0.48%
Margen Ebitda	11.99%	12.30%	12.80%	12.65%	12.21%	0.22%
Utilidad Neta	159	222	229	215	153	-4.26%
Margen Neto	9.23%	9.93%	10.64%	10.20%	8.98%	-0.25%
<b>Activo Total</b>	<b>18,791</b>	<b>19,480</b>	<b>19,815</b>	<b>20,048</b>	<b>20,618</b>	<b>9.72%</b>
A. Circulante	14,371	15,026	15,310	15,393	15,745	9.56%
<b>Pasivo Total</b>	<b>6,025</b>	<b>6,713</b>	<b>6,829</b>	<b>6,863</b>	<b>7,288</b>	<b>20.96%</b>
P. Circulante	1,939	2,251	2,128	2,100	2,313	19.28%
Capital Contable	12,765	12,767	12,986	13,185	13,331	4.43%

BMV, Bursamétrica

**Ventas:** Durante el 12019, los ingresos alcanzaron \$1,720 millones, una baja del 1%, con respecto al 1T2018. Lo anterior se debe a menores ventas en unidades que muestra una disminución del 11%.

La vivienda de interés social es la que mayor participación tiene en el total de ventas, tanto considerando unidades, como en importe.

Por tipo de financiamiento el que se obtiene a través del INFONAVIT, representa el 61.3% del total de ventas al 1T2019.

ARA	VENTAS POR PRODUCTO		% DEL		% VARIACION
UNIDADES TRIMESTRALES	1T2019	TOTAL	1T2018	TOTAL	1T19 VS 1T18
PROGRESIVA	-	0	-	0	
INTERES SOCIAL	1,442	65	1,739	70	17
TIPO MEDIO	552	25	547	22	1
RESIDENCIAL	226	10	207	8	9
COMO CONSTRUCTOR	-	0	-	0	
TOTAL HABITACIONAL	2,220	100	2,493	100	11
OTROS PROYECTOS INMOBILIARIOS	-	0	-	0	
TOTAL	2,220	100	2,493	100	11

ARA	VENTAS POR PRODUCTO		% DEL		% VARIACION
\$MILLONES	1T2019	TOTAL	1T2018	TOTAL	1T19 VS 1T18
PROGRESIVA	-	0	-	0	
INTERES SOCIAL	693	41	786	46	12
TIPO MEDIO	509	30	509	30	0
RESIDENCIAL	444	26	378	22	18
COMO CONSTRUCTOR	-	0	-	0	
TOTAL HABITACIONAL	1,646	97	1,673	97	2
OTROS PROYECTOS INMOBILIARIOS	51	3	47	3	
TOTAL	1,697	100	1,720	100	1

**Ebitda:** En el 1T19 el EBITDA con un incremento marginal del 0.48%.

**Utilidad Neta:** Durante el 1T19 la compañía registró una utilidad neta de \$153 millones, comparado con lo reportado de \$159 del mismo trimestre del año anterior, una baja del 4.2%.

VENTAS TRIMESTRALES	VS AÑO				VS AÑO			
	ARA	TENDENCIA	ANTERIOR	ACUM.	\$	TENDENCIA	ANTERIOR	ACUM.
TRIMESTRE	UNIDADES	%	%	ANUAL	MILLONES	%	%	ANUAL
4T2014	2,888	-4	21	10,765	1,701.9	4	32	6,206
1T2015	3,149	9	25	1,669.7	-2	13		
2T2015	2,950	-6	26	1,709.9	2	23		
3T2015	3,054	4	2	1,716.0	0	4		
4T2015	2,751	-10	-5	11,904	1,748.2	2	3	6,844
1T2016	2,729	-1	-13	1,697.2	-3	2		
2T2016	3,193	17	8	1,903.8	12	11		
3T2016	3,162	-1	4	1,960.5	3	14		
4T2016	2,904	-8	6	11,988	2,071.2	6	18	7,633
1T2017	2,311	-20	-15	1,754.7	-15	3		
2T2017	3,095	34	-3	2,164.0	23	14		
3T2017	3,050	-1	-4	2,225.9	3	14		
4T2017	2,940	-4	1	11,396	2,202.5	-1	6	8,347
1T2018	2,493	-15	8	1,720.0	-22	-2		
2T2018	3,215	29	4	2,232.0	30	3		
3T2018	3,187	-1	4	2,148.4	-4	-3		
4T2018	2,508	-21	-15	11,403	2,107.5	-2	-4	8,207.9
1T2019	2,220	-11	-11	1,697.2	-19	-1		

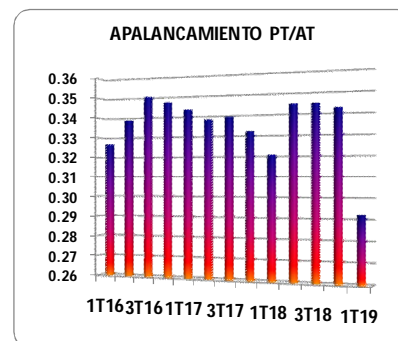
ARA	% DE PARTIC.
VENTAS POR TIPO DE FINANCIAMIENTO	
INFONAVIT	55.2
INFONAVIT TOTAL Y COFINAVIT	6.1
SUMA	61.3
FOVISSSTE	24.9
BANCOS Y SIN CREDITO	13.8
TOTAL	100.0

### Liquidez:

La empresa refleja una Liquidez de 6.71 veces al 1T2019, contra 7.41 veces del 1T2018. De hecho, mantiene un saldo histórico en el Efectivo y equivalentes de efectivo de \$3,028 millones, que en comparación con el saldo al cierre de 2018 tuvo un incremento de 2%.

### Endeudamiento:

El nivel de deuda de la empresa disminuyó ligeramente en este trimestre con 35.3%, contra el 1T18 con 32.1% de Pasivo Total a Activo Total.



### Equipo de Análisis Grupo Bursamétrica

<b>Ernesto O'Farrill Santoscoy</b>	<b>Presidente de Grupo Bursamétrica</b>	<b>eofarrills@bursametrica.com</b>	<b>(55) 5531-7599</b>
<b>Análisis Económico</b>			
María del Carmen Alcibar Corona	Análisis Económico Nacional /Internacional	calcibar@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 116
Oscar Escalera Antezana	Análisis Sectorial	oescaleraa@bursanalisis.com	(55) 5593-5432
Sofía Santoscoy	Análisis Económico/Renta Fija y Tipo de Cambio	ssantoscoy@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 108
<b>Análisis Fundamental</b>			
Alejandro Ascencio Ayala	Financiero/Fibras/Seguros/Financieras No Bancarias	aascencio@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 113
Daniel Goldstein		dgoldstein@bursanalisis.com	55) 5531-7599 y 5531-0042
Esteban O'Farrill Amescua	Comunicación / Transporte/Servicios / Restaurantes / Vidrio y Plástico / Duradero y Confección	sofarrilla@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 y 5531-0042
Ignacio R. Cedillo Bravo	Materiales / Construcción / Vivienda / Desarrollo Inmobiliario / Químicos/	ircedillobravo@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 109
Jaime Ascencio Aguirre	Holding / Esparcimiento / Minería / Automotriz / Madera y Papel / Salud/Mercados Financieros/	jascencio@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 y 5531-0042
Julián Andrés Fernández Aguilar	Siderúrgico / Comercial / Alimentos/Bebidas/	julian_cferdez@bursanalisis.com	(55) 5531-7599 x 112
<b>Análisis Técnico</b>			
Héctor Samuel Jiménez Cruz	Análisis Técnico	hjimenez@bursanalisis.com	(044 55) 1305 8899
<b>Comunicación y Ventas</b>			
Mitzi Benet	Comunicación y medios	mitzib@bursanalisis.com	(55) 5531-75-99

### 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 al análisis realizado..

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.



**BURSAMETRICA**  
—Servicios de Análisis en Línea—

# Flash Reporte Trimestral 1T2019

**25 de abril de 2019**

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 o electrónico, sin autorización de Servicios de Análisis en Línea, S. C.