

ARA

Reporte Trimestral 2T26

Consorcio Ara, S.A.B. de C.V.

Trimestral

14 de Agosto, 2026



Consorcio ARA se dedica al diseño, construcción y comercialización de desarrollos habitacionales de interés social, tipo medio y residencial, y complementa su operación con una división de centros comerciales que arrienda espacios cerca de sus propios desarrollos. Con más de 49 años de experiencia, ha vendido alrededor de 405,500 viviendas habitadas por 1,622,000 mexicanos, y mantiene presencia en 16 estados con 46 desarrollos en operación.

Vivienda y Desarrollo Inmobiliario · Nacional

BMV: ARA*

Fitch: A+(mex) Perspectiva Estable

INGRESOS TOTALES

MXN\$2,310.9

▲ +11.4% vs 2T25

Precio promedio MXN\$1.4
(miles) +17.0%

UTILIDAD DE OPERACIÓN

MXN\$190.3

▼ -3.5% vs 2T25

Margen de operación 8.2%
(-130pb)

EBITDA

MXN\$292.3

▲ +1.4% vs 2T25

Margen EBITDA 12.6%
(-130pb)

UTILIDAD NETA

MXN\$162.3

▼ -5.6% vs 2T25

Margen neto 7.0% (-130pb)

FLUJO LIBRE DE EFECTIVO PARA LA FIRMA

MXN\$316.4

2T25: MXN\$218.1

DEUDA NETA / EBITDA (12M)

0.26x

Deuda con Costo / EBITDA (12m): 2.03x

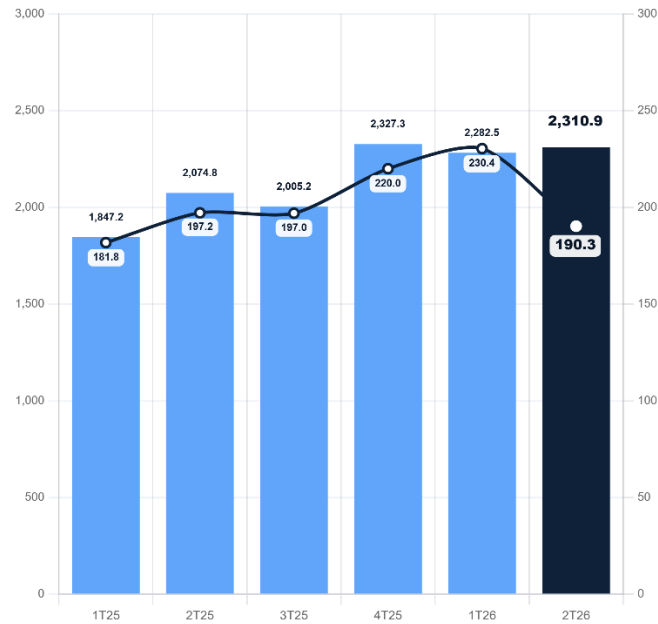
DIVIDENDO PAGADO (21-JUL-2026)

MXN\$200.0

Yield 4.4% sobre precio de cierre 2025

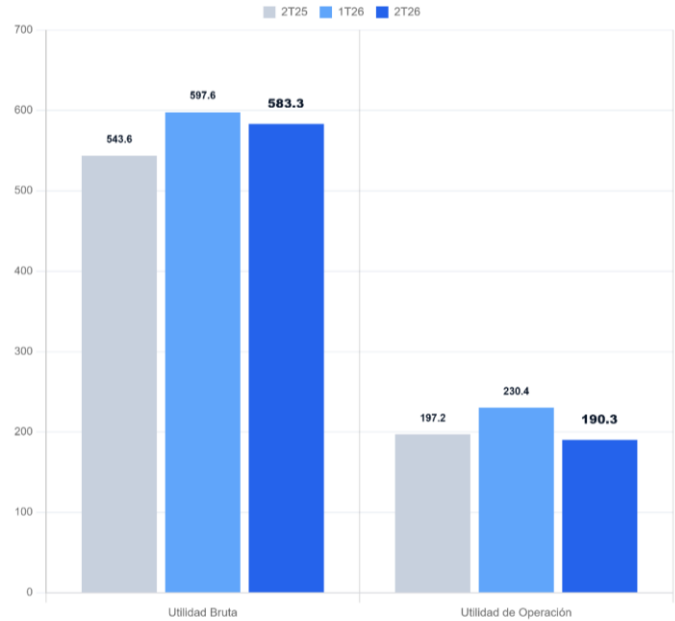
Ingresos Totales y Utilidad de Operación

Millones de pesos · Series trimestrales 1T25–2T26



Utilidad Bruta y Utilidad de Operación

Millones de pesos · 2T25, 1T26 y 2T26



Tendencia 1T25–2T26

Los ingresos alcanzan su nivel más alto de la serie en el 2T26 (MXN\$2,310.9), sostenidos por el crecimiento de doble dígito en Tipo Medio y Residencial. La utilidad de operación, en cambio, cede en el trimestre a MXN\$190.3 tras el máximo de 1T26 (MXN\$230.4), por los costos y gastos fijos de desarrollos cuyos ingresos se reconocerán en el segundo semestre.

Posición Financiera · 30-jun-2026 vs 31-dic-2025

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

MXN\$2,191.9

▲ +4.4% vs dic-25

DEUDA CON COSTO

MXN\$2,517.9

▼ -5.2% vs dic-25

DEUDA NETA

MXN\$326.0

▼ -41.5% vs dic-25

CAPITAL CONTABLE

MXN\$16,399.3

Activo Total: MXN\$25,973.5



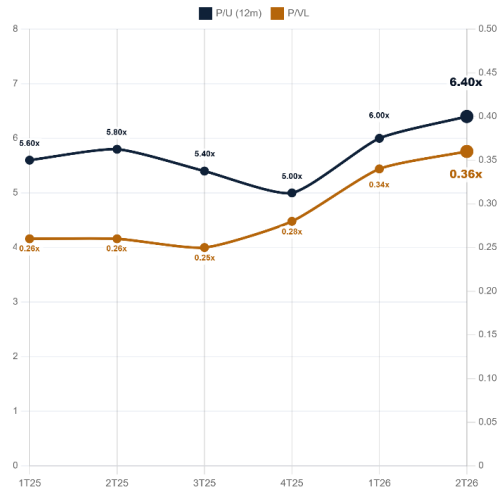
Razones de Apalancamiento y Cobertura

RAZÓN (VECES)	30-JUN-2026	31-DIC-2025
Deuda con Costo / Capital Contable	0.15x	0.16x
Deuda con Costo / Activo Total	0.10x	0.10x
Deuda con Costo / EBITDA (12m)	2.03x	2.30x
Deuda Neta / EBITDA (12m)	0.26x	0.48x
Deuda Neta / Capital Contable	0.02x	0.03x
EBITDA / Intereses Pagados (UDM)	4.18x	3.65x
EBITDA / (Intereses Pagados – Intereses Ganados) (UDM)	7.52x	7.85x
Activo Circulante / Pasivo Circulante	3.92x	4.07x

Pasivo Total / Activo Total: 36.9% (jun-26) vs 36.6% (dic-25). Pasivo Total / Capital Contable: 58.4% (jun-26) vs 57.8% (dic-25). Ciclo de Capital de Trabajo: 1,008 días (jun-26) vs 1,086 días (dic-25).

Múltiplos de Valuación

P/U y P/VL - Series trimestrales 1T25-2T26



Tendencia 1T25-2T26

El precio de la acción acompaña la mejora operativa del negocio, con seis trimestres consecutivos de alza hasta el 2T26 (MXN\$4.67). El múltiplo P/U pasó de 5.6x en 1T25 a 6.4x en 2T26, mientras que el P/VL casi se duplicó en el mismo periodo (de 0.26x a 0.36x), reflejando una revaluación gradual de la acción.

Calificaciones de los Certificados Bursátiles

INSTRUMENTO	FITCH	HR RATINGS	S&P GLOBAL
ARA 23X (quirografario sustentable)	—	HR AA	mxAA-
ARA 21-2X (con garantía SHF)	AA-(mex)	HR AAA	—

PRECIO DE LA ACCIÓN

MXN\$5.07

Capitalización:
 MXN\$6,155.8

P/U (12 MESES)

6.7x

P/VL: 0.4x

P/EBITDA (12 MESES)

6.0x

UPA (12m): MXN\$0.75

DIVIDEND YIELD

3.25%

Beta (60m): 0.68 · Presencia:
 100%

S&P/BMV IPC, 1D, - 2.01%
 ARA*, - 44.86%



TradingView

Fuente: HubInfoSol

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.