

ARA

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

Aspectos Relevantes

28 de Septiembre, 2026

Consorcio ARA, S.A.B. de C.V. es una desarrolladora inmobiliaria mexicana fundada en 1977 que diseña, promueve, construye y comercializa desarrollos habitacionales de Interés Social, Tipo Medio y Residencial, y edifica y arrienda centros comerciales. Opera de forma integrada verticalmente: controla el proceso desde la planeación hasta la postventa y cuenta con su propia división de concreto, maquinaria y cimbra (COMACI). En más de 49 años ha vendido alrededor de 405,500 viviendas, habitadas por aproximadamente 1,622,000 mexicanos. Cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores desde 1996.

FUNDACIÓN
1977
Más de 49 años de experiencia

EN LA BMV DESDE
1996
Clave de cotización ARA*

VIVIENDAS VENDIDAS
≈405,500
Habitadas por ≈1,622,000 personas

DESARROLLOS EN OPERACIÓN
46
Presencia en 16 estados

EVENTO RELEVANTE
Ratificación HR Ratings
31 de agosto de 2026

CALIFICACIÓN CORPORATIVA
HR AA · Estable
Largo plazo, ratificada

EMISIÓN ARA 21-2X
HR AAA · Estable
MXN$500.0 · garantía parcial SHF de hasta 30.0%

EMISIÓN ARA 23X
HR AA · Estable
MXN$1,200.0 · vence 25-nov-2026

1977
Fundación como desarrolladora enfocada en vivienda.

1989
Expansión y consolidación operativa: amplía su presencia y fortalece su modelo.

1996
Inicio en la Bolsa Mexicana de Valores e integración de procesos y diversificación.

2002 – 2003
Expansión territorial y fortalecimiento de la oferta habitacional.

2005
Incorpora formalmente la línea de **centros comerciales**.

2006 – 2008
Integración vertical: capacidades técnicas propias y crecimiento sostenido.

2011 – 2013
Consolidación en vivienda y centros comerciales; expansión territorial.

2017
Modernización de procesos, tecnología y estructura; primera calificación de HR Ratings.

2020 – 2021
Resiliencia operativa y refuerzo del enfoque en sustentabilidad; calificación de Fitch en 2021.

2023
Avances en **gobernanza y ASG**; emisión del CEBUR sustentable ARA 23X.

2025
Lema **"Evolucionar para trascender"**: innovación, talento y expansión responsable.

2026
Llegada a **Mérida**, un nuevo mercado, y ratificación de HR AA (31 de agosto).

Misión
Desarrollar vivienda y espacios comerciales que mejoren la calidad de vida mediante procesos responsables y sustentables.

Visión
Ser la desarrolladora líder en México, reconocida por la calidad, innovación y sustentabilidad de sus proyectos.

Filosofía
Integración total del proceso, ética y cumplimiento, responsabilidad social y ambiental, y compromiso con la calidad y la mejora continua.

Valores

Ética y transparencia
Honestidad, integridad y apego normativo.

Responsabilidad social y ambiental
Contribuir al entorno y minimizar impactos.

Calidad y mejora continua
Excelencia técnica y procesos eficientes.

Innovación y evolución
Adaptación y visión de futuro.

Trabajo en equipo y talento
Colaboración, capacitación y crecimiento.

Cumplimiento y gobernanza
Orden corporativo y gestión de riesgos.

Orientación al cliente
Servicio y compromiso con las familias.

Evolucionar para trascender
Lema que resume la etapa actual.

Responsabilidad Social

COMUNIDAD
Fundación ARA
- Programas comunitarios
- Voluntariado
- Proyectos de impacto local

COLABORADORES
Impulso al talento
- Capacitación
- Seguridad laboral
- Cultura de cumplimiento

MEDIO AMBIENTE
Enfoque ASG
- Gestión de recursos
- Construcción eficiente
- Menor impacto ambiental

Financiamiento sustentable. El 67.3% de la deuda con costo está en certificados bursátiles sustentables, y HR Ratings ratificó las etiquetas superiores de ARA en los factores Ambiental y Social.

Canales y Aliados Estratégicos

VENTA DE VIVIENDA
Comercialización directa
Salas de venta, ejecutivos propios, escrituración, entrega y postventa, sin intermediarios.

CENTROS COMERCIALES
Arrendamiento directo
Contratos con marcas y locatarios, con administración y operación propias.

APOYO DIGITAL
Plataforma corporativa
Información de proyectos, contacto comercial y seguimiento de clientes.

Ecosistema de aliados
- Proveedores de materiales y servicios
- División COMACI
- Clientes y comunidades
- Autoridades y reguladores
- Proveedores tecnológicos y de datos
- Talento interno
- BTG Pactual · formador de mercado

Proceso Integral de Desarrollo

Paso 1 — **Evaluación de viabilidad** → Paso 2 — **Diseño y permisos** → Paso 3 — **Planeación de recursos** → Paso 4 — **Construcción** → Paso 5 — **Comercialización y postventa**

Soporte: gestión jurídica y seguridad · Gestión de proveedores · Gestión del talento · Tecnología y datos

Líneas de Negocio

Principal línea de ingresos

Desarrollo de vivienda

Proyectos habitacionales completos de Interés Social, Tipo Medio y Residencial, con comercialización, escrituración y postventa propias.

Desde 2005

Centros comerciales

Desarrollo, administración, operación y arrendamiento de espacios comerciales, típicamente cerca o dentro de sus desarrollos de vivienda.

Concreto · Maquinaria · Cimbra

División COMACI

Suministro interno de insumos y servicios técnicos que le permite controlar la calidad y los tiempos de construcción.

Base del crecimiento futuro

Reserva territorial

29.4 millones de m², con valor de MXN$4,679.8 millones; incluye 2 millones de m² para proyectos distintos a vivienda (comerciales, turísticos e industriales).

Segmentos de Vivienda · 2T26

Interés Social

515 viviendas

Precio promedio: MXN$895.5 mil

20.0% de los ingresos del trimestre.

Tipo Medio

804 viviendas

Precio promedio: MXN$1,370.9 mil

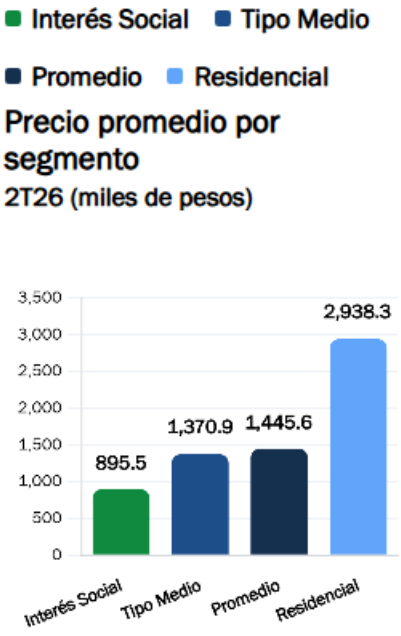
47.7% de los ingresos; el segmento más grande.

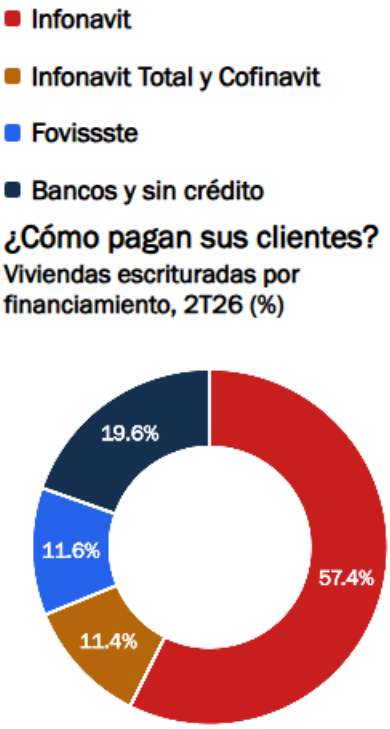
Residencial

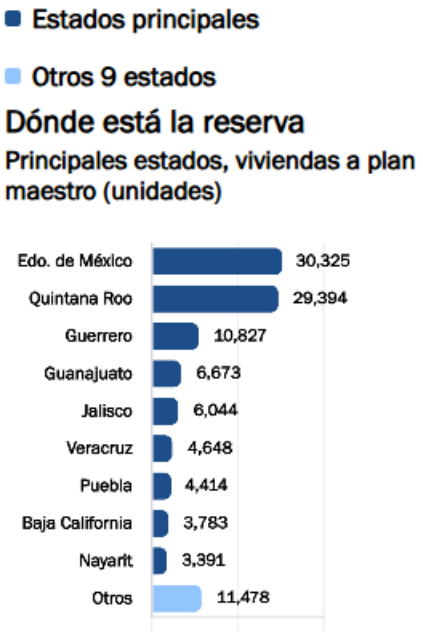
230 viviendas

Precio promedio: MXN$2,938.3 mil

29.2% de los ingresos del trimestre.







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 más 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 del 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 asume 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.