



ConsorcioARA[®]

Noviembre, 2017

Emisiones de Certificados Bursátiles
ARA 17 y ARA 17-2



- I. Historia
- II. Fortalezas
- III. Tendencia positiva en los resultados
- IV. Comparativa ARA vs. Competencia al 3T 2017
- V. Sólidos fundamentales del Sector Vivienda
- VI. Estrategia
- VII. Términos y Condiciones de la Emisión
- VIII. Resultados 3T 2017 y 9M 2017





40

ANIVERSARIO



1977

En enero se funda la empresa.
Construimos nuestras primeras 500 viviendas en un proyecto ubicado en el Estado de México.

1989

Iniciamos operaciones en Cancún, Quintana Roo, nuestro primer proyecto fuera del área metropolitana de la Ciudad de México.

1996

Comenzamos a cotizar en la Bolsa Mexicana de Valores, primera empresa con un IPO después de la crisis de 1995.

2002

En Ixtapaluca, Estado de México, comenzamos San Buenaventura, macro-proyecto de Interés Social con más de 21,000 casas. Hasta el momento, nuestro conjunto de mayor tamaño.

1984

Pasamos de edificar cientos a miles de casas. Concluimos la construcción de 1,338 viviendas e iniciamos 4,104 más.

1995

Instalamos la primer planta para elaborar nuestro propio concreto.

2001

Iniciamos la construcción de Centro San Miguel, nuestro primer centro comercial.





40

ANIVERSARIO



2005

Inauguramos Centro Las Américas, entonces el cuarto complejo comercial más grande del área metropolitana de la Ciudad de México, ubicado dentro de Las Américas, uno de los desarrollos más exitosos de ARA.

2007

Por su trayectoria de 30 años al frente de Consorcio ARA, el Ing. Germán Ahumada Russek recibe el reconocimiento Hombre de la Casa.

2013

Fuimos la única empresa de vivienda pública con la fortaleza y estrategia para enfrentar un entorno en el que otras empresas públicas tuvieron una severa crisis de liquidez.

2017

Cumplimos 40 años de operaciones.

2006

Comenzamos a desarrollar Paraíso Country Club, nuestro primer proyecto con campo de golf de 67.5 hectáreas.

2011

Inauguramos nuestra primer laguna artificial en Foresta Dream Lagoons.

2015

Recibimos por décimo año consecutivo el distintivo de Empresa Socialmente Responsable.





Más de **40 años de experiencia** en los que hemos **vendido más de 341 mil viviendas, habitadas por aproximadamente 1.37 millones de mexicanos.**





Operación en

- 16 Estados
- 19 Ciudades
- 33 Municipios
- 48 Desarrollos





Interés Social



Rango de precios:
MXN \$320,000 a \$550,000

Nivel socioeconómico:
D / D+ / C-

Tipo Medio



Rango de precios:
MXN \$550,001 a \$1,200,000

Nivel socioeconómico:
C- / C

Residencial



Rango de precios:
A partir de MXN \$1,200,001

Nivel socioeconómico:
C / C+





Centros Comerciales



	Centro San Miguel	Centro las Américas		Centro San Buenaventura	Plaza Carey	Plaza Centella	Paseo Ventura	Operadora de Unicentros
Ciudad o Municipio	Cuautitlán Izcalli	Ecatepec		Ixtapaluca	Veracruz	Cuautitlán	Ecatepec	Cuautitlán, Acolman y Coacalco
Estado	Edo. de México	Edo. de México		Edo. de México	Veracruz	Edo. de México	Edo. De México	Edo. De México
Tipo	Centro Comunitario	Fashion Mall	Power Center	Centro Comunitario	Centro Comunitario	Centro Comunitario	Entertainment Center	Strip Center
Anclas	Mega Comercial Mexicana	Liverpool, Sears	Walmart, SAM'S	Bodega Aurrera	Soriana Hiper	Mega Comercial Mexicana	Cinemex	Coppel, Bodega Aurrera Express
Sub-anclas	C&A, Coppel	Sanborn's, Suburbia, C&A	Office Max, Martí, Sport City, FAMSA	Coppel	N/A	Martí, Parisina, McDonald's, D'Europe	Best Buy, Coppel, Ice Station,	N/A
Cines (No. pantallas)	Cinépolis (10)	Cinopolis (14)	N/A	N/A	N/A	Cinépolis (10)	Cinemex (12)	N/A
Área neta arrendable (GLA) Todo el complejo (m ²)	25,564	75,929	43,742	11,474	20,917	25,996	25,806	7,692
Área neta arrendable (GLA) Propiedad ARA/Socio (m ²)	25,564	47,265	14,272	11,474	20,917	14,837	25,806	7,692
Año de construcción	2001	2005	2006	2006	2008	2011	2015	2000-2010
% ARA	100%	50%	100%	100%	100%	100%	50%	100%
% de Ocupación	99.8%	99.6%	100%	100%	100%	93.2%	92.8%	94.6%

167,827m² de GLA

Tasa de Ocupación: 97.9%

- Ingresos 9M17 MXN\$211.5 millones *
- NOI 9M17 MXN\$150.7 millones*

* Estos resultados corresponden a los centros comerciales que son propiedad de ARA al 100% y se consolidan en nuestros estados financieros -Centro San Miguel, Plaza Centella, Centro San Buenaventura y Plaza Carey, unicentros y minicentros-, así como al 50% de Centro Las Américas y Paseo Ventura, de acuerdo con la participación que mantenemos, y se registra a través del método de participación.





Reserva territorial al 3T17

Estado	Unidades	%
Edo. de México	44,825	32.2
Quintana Roo	35,504	25.5
Baja California	7,708	5.5
Jalisco	7,708	5.5
Nuevo León	6,052	4.3
Hidalgo	5,542	4.0
Veracruz	5,081	3.6
Guanajuato	5,028	3.6
Nayarit	4,407	3.2
Guerrero	4,289	3.1
Puebla	3,950	2.8
Sonora	1,791	1.3
Morelos	1,706	1.2
Subtotal	133,591	95.9
Varios (5 estados)	5,685	4.2
Total	139,276	100



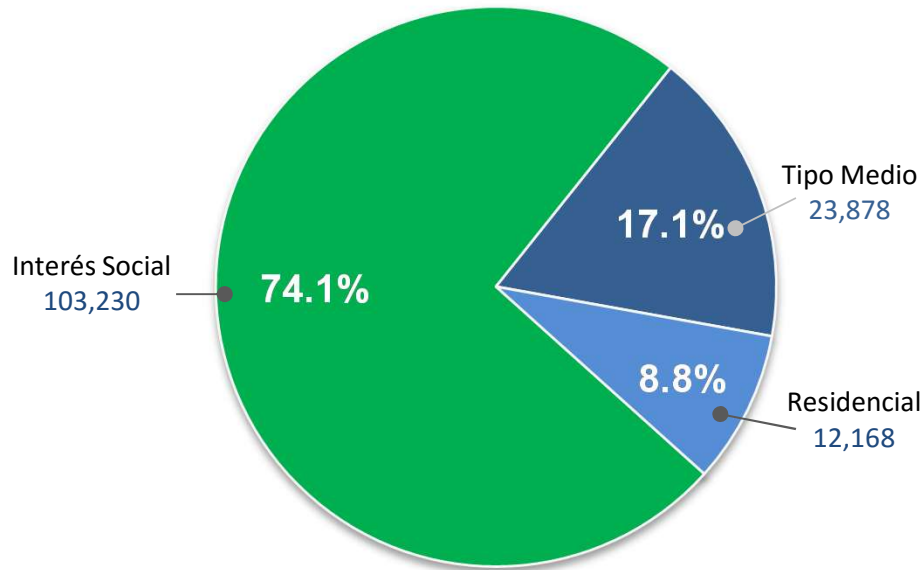
- 35.5 millones de m² para edificar 139,276 viviendas a plan maestro. Incluye 2.2 millones de m² destinados a proyectos inmobiliarios distintos a vivienda, tales como desarrollos comerciales, centros turísticos y zonas industriales.



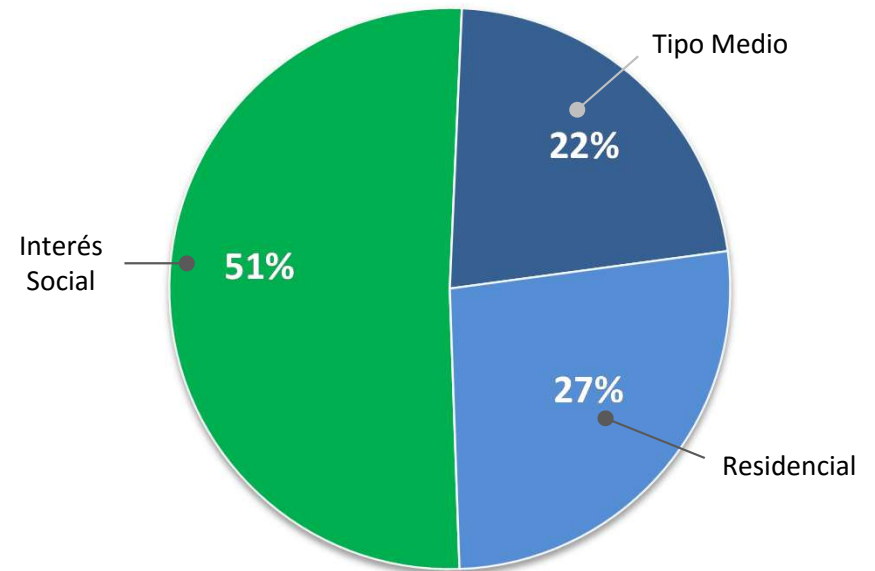


Reserva territorial al 3T17

139,276 unidades a plan maestro



Por ingreso estimado ⁽¹⁾



(1) Porcentaje obtenido al multiplicar las unidades por el precio promedio de los UDM correspondiente a cada segmento de vivienda.

- MXN\$4,803.2 millones su valor contable (costo de adquisición), de los cuales MXN\$2,951.5 millones son para desarrollo a largo plazo.
- Toda la reserva territorial de ARA es apta para el desarrollo de vivienda (uso habitacional).







Integración vertical / Proceso de Construcción flexible

- 17 plantas para producir nuestro propio concreto.

- 9.5 millones de m³ de concreto producidos de 1996 a 2016, equivalente a una vuelta y media de la circunferencia de la tierra si consideramos una banqueta de 1.5m de ancho y 10cm de alto.

- Sistema muro-losa.

Sistema de cimbra ensamblando el muro losa como un solo elemento estructurado.

- Vivienda vertical y horizontal.

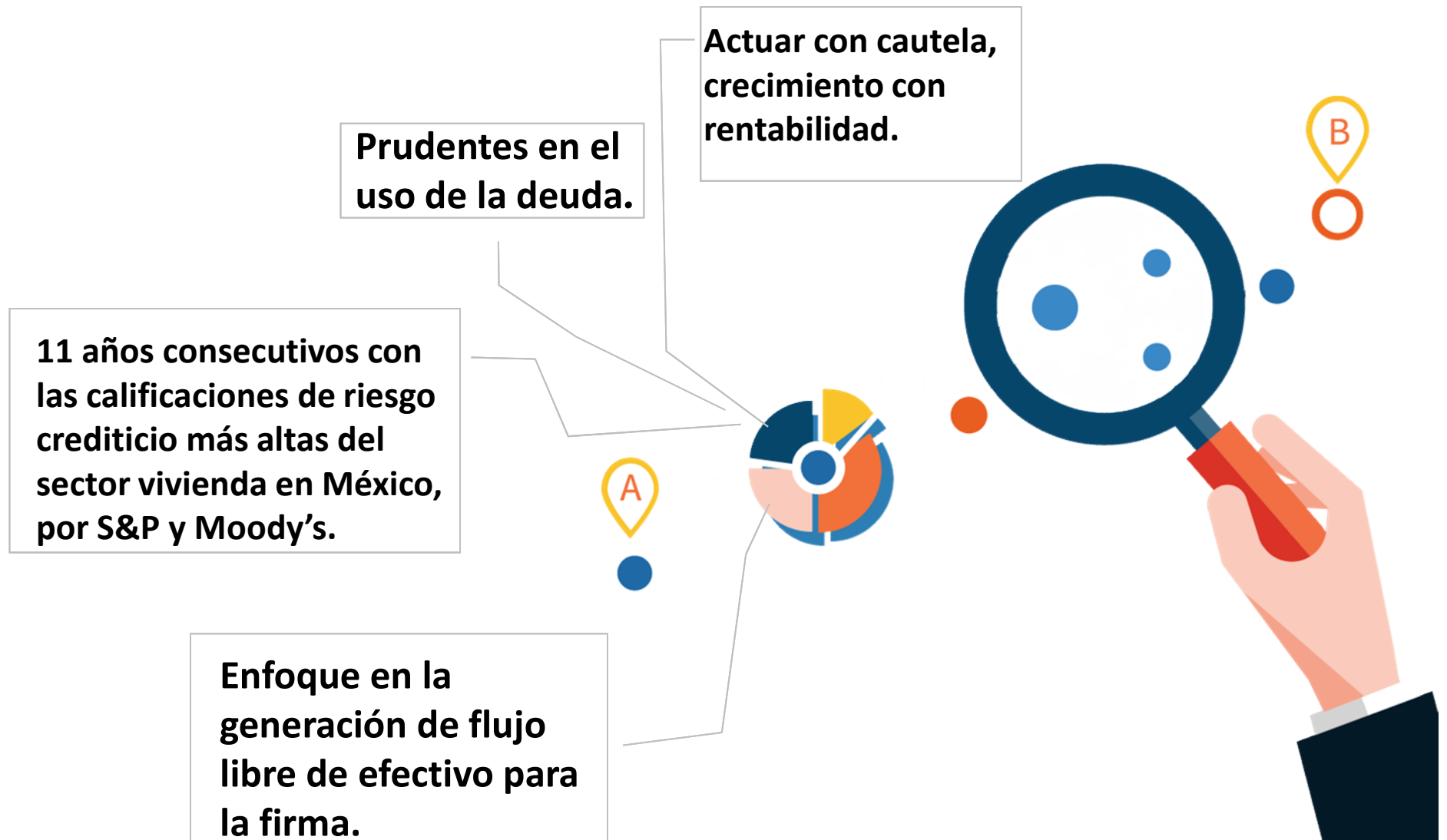




Verticalidad

- Proyectos ARA Dream Lagoons incluye edificios.
- “IntegrARA” proyectos verticales en la Ciudad de México y Estado de México.
- Alineados a la política pública de densificación (verticalidad).







(Millones de pesos)

	Al 30-Sep-17	Al 31-Dic-16	Var. %
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,243.3	1,786.6	25.6
Deuda con costo	2,564.6	2,633.8	-2.6
Deuda neta	321.4	847.2	-62.1

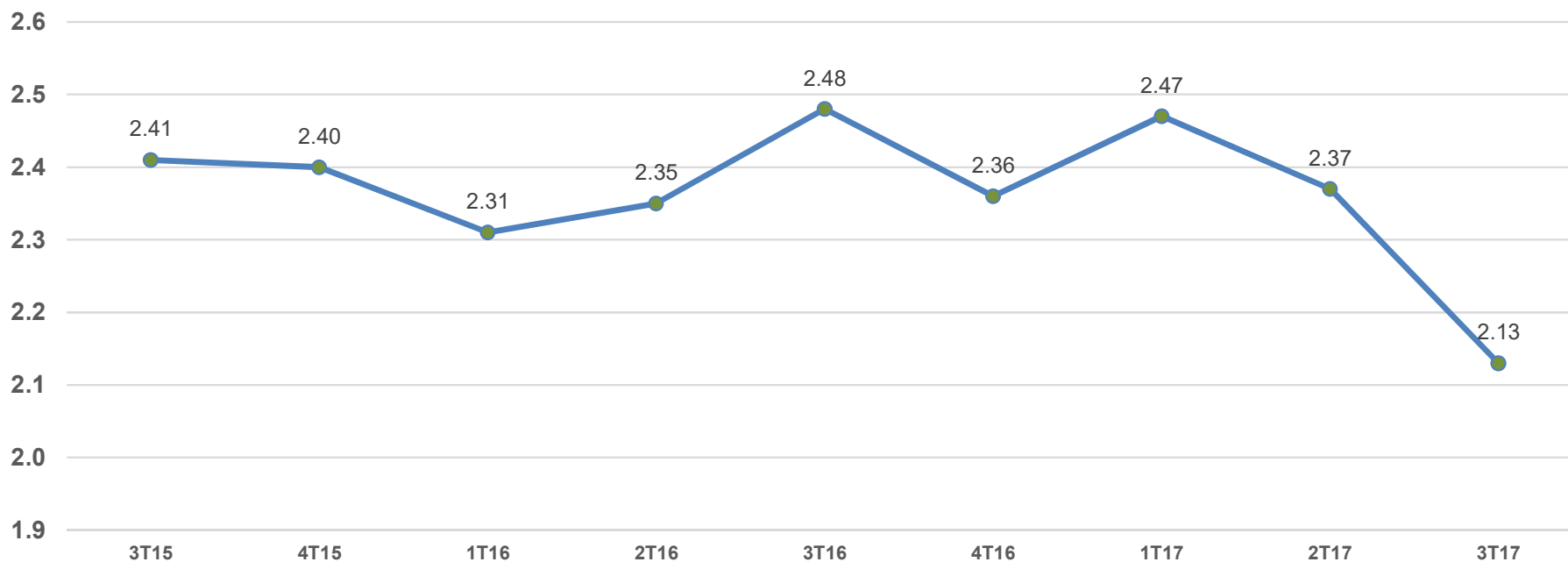
(Veces)

	Covenants	Al 30-Sep-17	Al 31-Dic-16	Variación
Cobertura de intereses	\geq 2.5 a 1.0	4.85	6.29	-1.44
Deuda con Costo a EBITDA	\leq 3.0 a 1.0	2.13	2.36	-0.23
Deuda neta a EBITDA	\leq 3.0 a 1.0	0.27	0.76	-0.49
Activo Circulante a Pasivo Circulante	\geq 2.0 a 1.0	5.69	6.31	-0.62
Inventarios a Deuda neta	\geq 1.5 a 1.0	42.81	16.68	26.13





Deuda con Costo a Ebitda (veces)



- Al 30 de septiembre de 2017, la razón de Deuda con Costo a Ebitda fue de **2.13** veces, la más baja en los dos últimos años.
- Por su parte, la razón de Deuda Neta a Ebitda fue de **0.27** veces la más baja desde por lo menos el 2009, año en el que cambió la normatividad contable para el reconocimiento de ingresos.

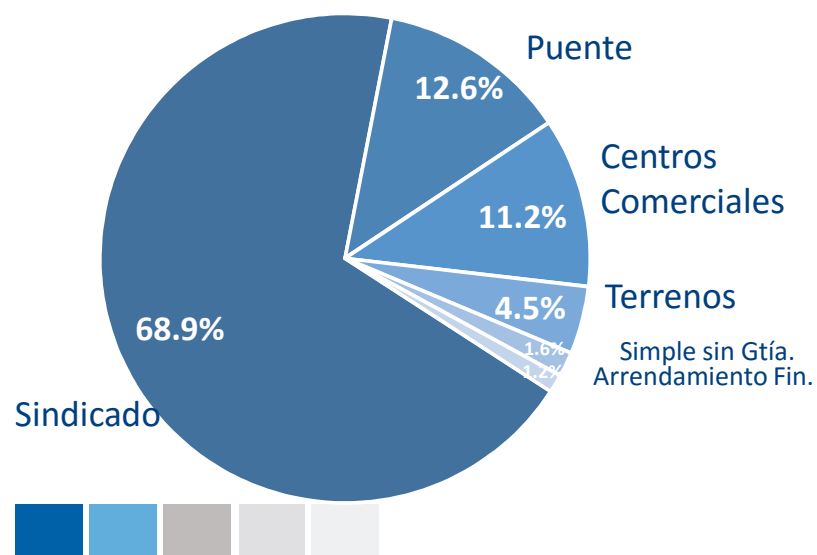




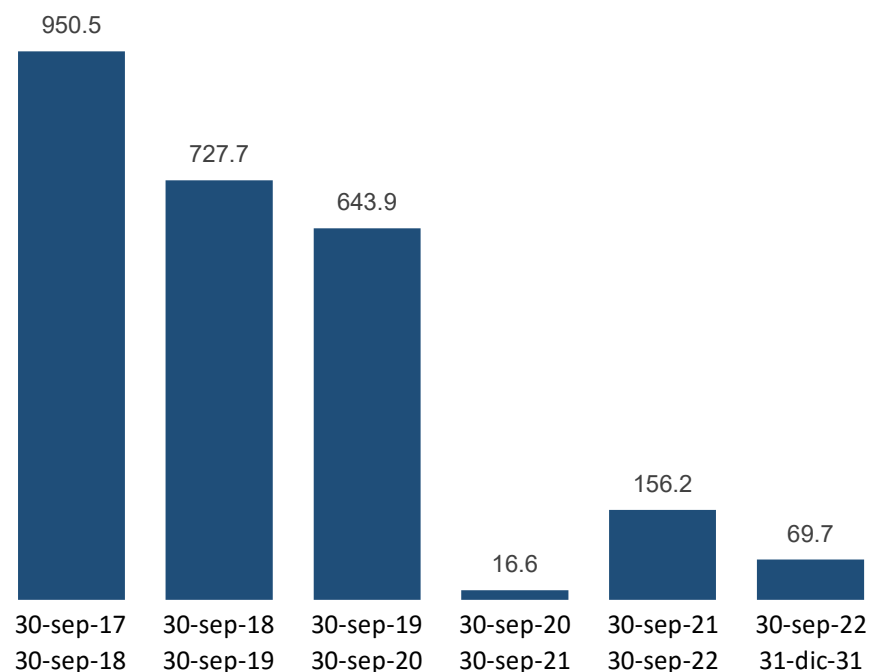
Deuda con Costo al 3T17

Tipo de Crédito	Monto (millones de pesos)	%
Sindicado	1,766.8	68.9
Puente	322.7	12.6
Terrenos	115.1	4.5
Simple sin Garantía	41.7	1.6
Subtotal División Inmobiliaria	2,246.2	87.6
División Centros Comerciales	287.6	11.2
Arrendamiento Financiero	30.9	1.2
Total Deuda con Costo	2,564.6	100

Deuda con Costo por tipo de Crédito



Perfil de vencimientos al 3T17, contractual MXN Millones





- Germán Ahumada Russek, CEO más de 40 años en ARA.
- Miguel Lozano Pardinás, Co-CEO más de 10 años en ARA, 32 años de experiencia en la industria.
- Alicia Enriquez Pimentel, Directora de Finanzas y Relación con Inversionistas más de 15 años en ARA.



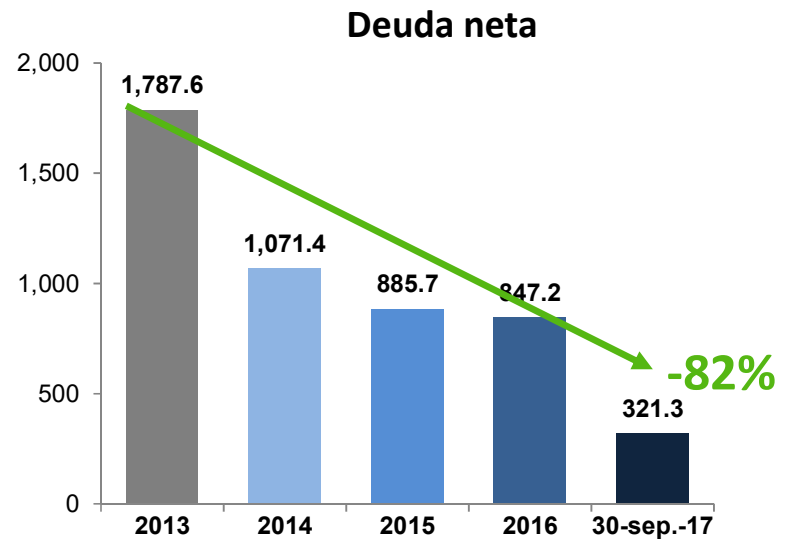
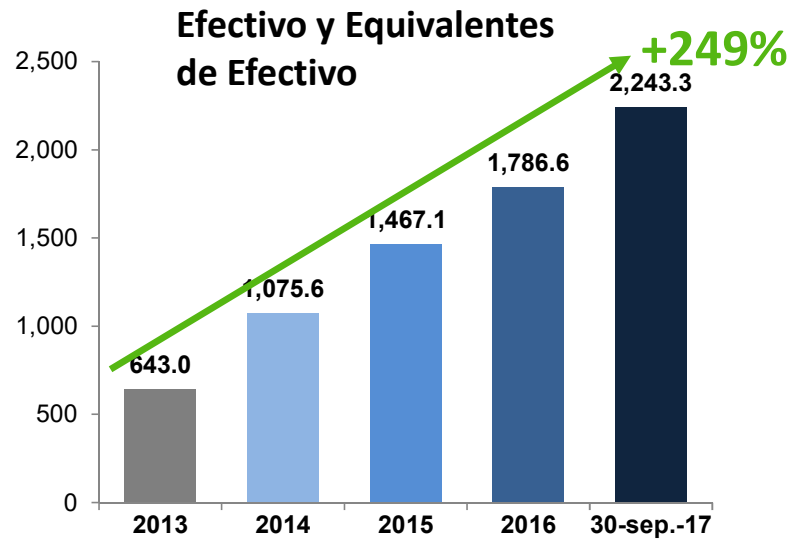
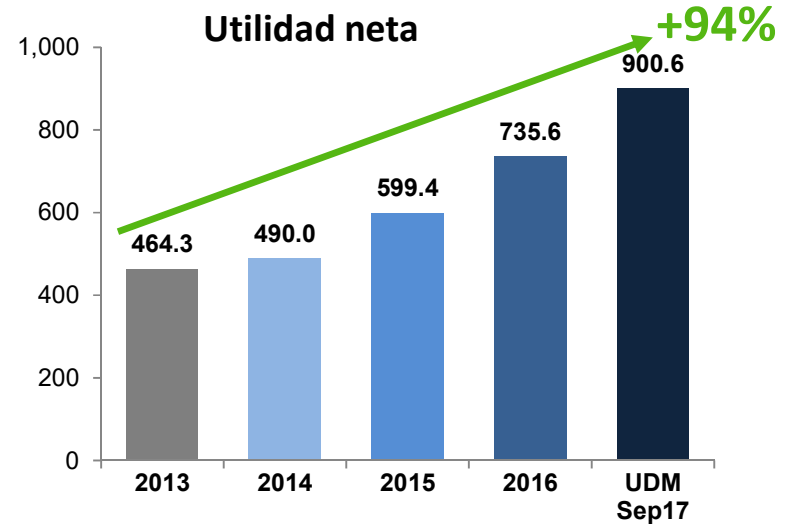
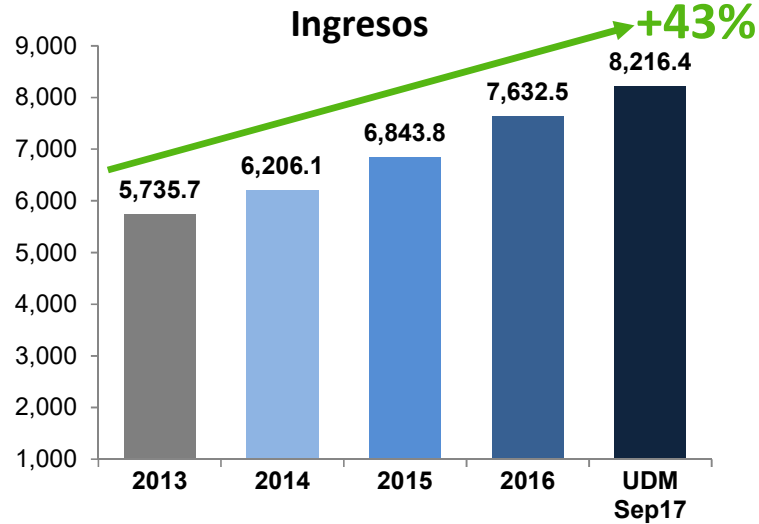
- 21 años de cotizar en la BMV.
- 9 de los 13 miembros del Consejo de Administración, son independientes.
- Adheridos al Código de Mejores prácticas Corporativas.





III. Tendencia positiva en los resultados

Millones de pesos



Dividendos

La solidez financiera de ARA le ha permitido establecer una política de dividendos sujeta a 2 condiciones: 1) saldo en la cuenta de utilidad fiscal neta, y 2) generación positiva de Flujo Libre de Efectivo. Usualmente los dividendos representan entre el 15% a 25% de la utilidad neta.

Año de pago:	2005	2006	2007	2008	2010	2011	2015	2016	2017	TOTAL
Monto del dividendo ⁽¹⁾	156.1	1,338.9	207.0	204.5	108.5	115.4	85.1	99.8	111.0	2,426.3
Dividendo por acción ⁽²⁾⁽³⁾	0.1189	1.0198	0.1576	0.1558	0.0832	0.0887	0.0648	0.0762	0.0848	
Yield	1.42%	9.06%	0.86%	1.30%	0.91%	1.16%	1.57%	1.27%	1.31%	

(1) Millones de pesos.

(2) Pesos.

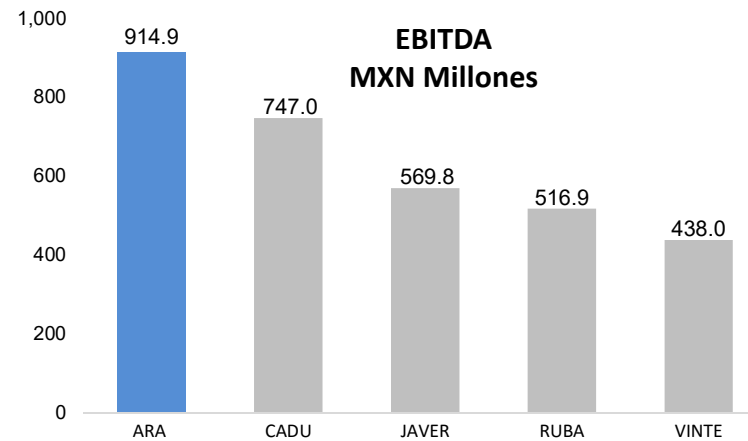
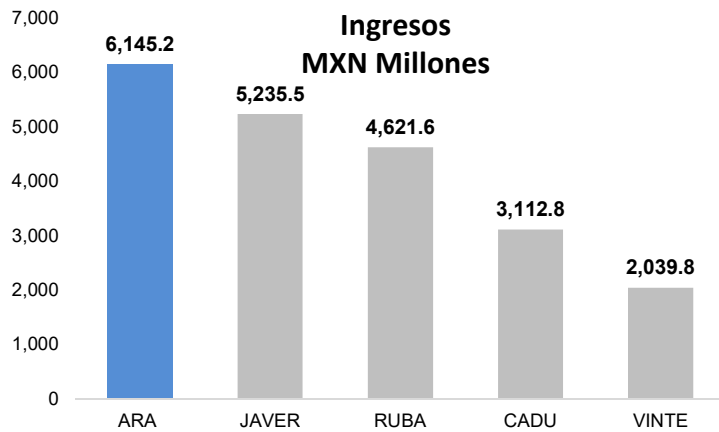
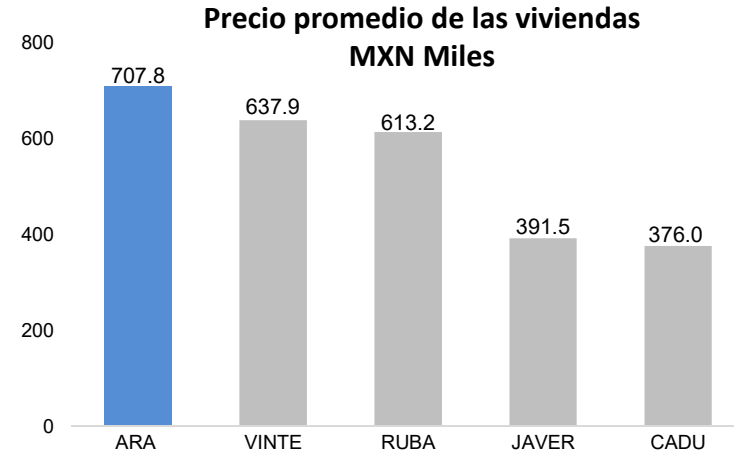
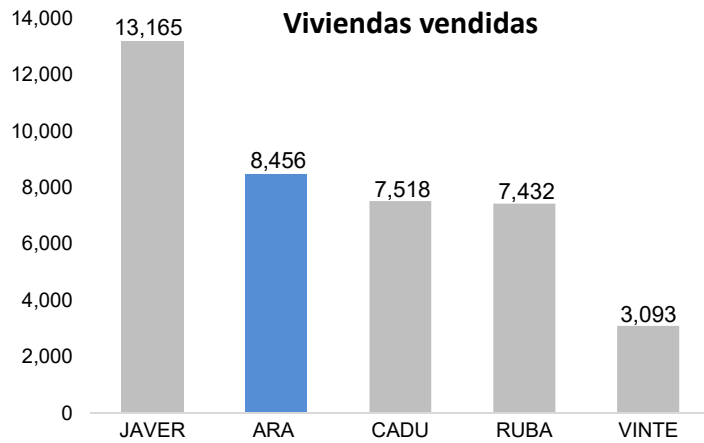
(3) Total de acciones emitidas: 1312,847,496.



IV. Comparativa ARA vs. Competencia al 3T 2017

Desde el 2013, ARA es líder en ingresos y utilidad neta de las principales desarrolladoras de vivienda públicas en México^(A).

Información financiera al 3T 2017

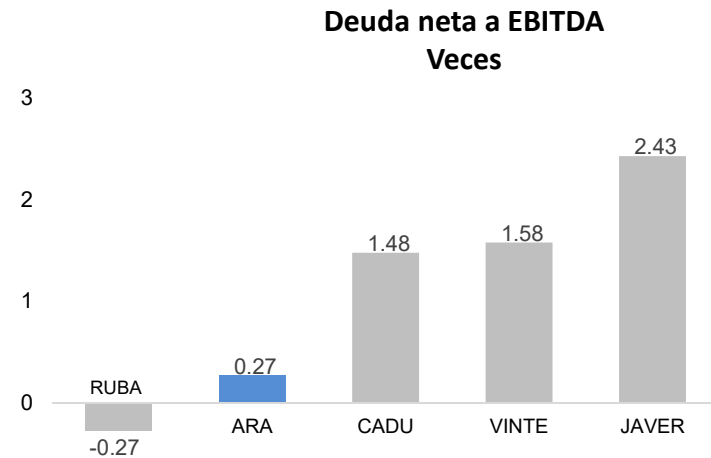
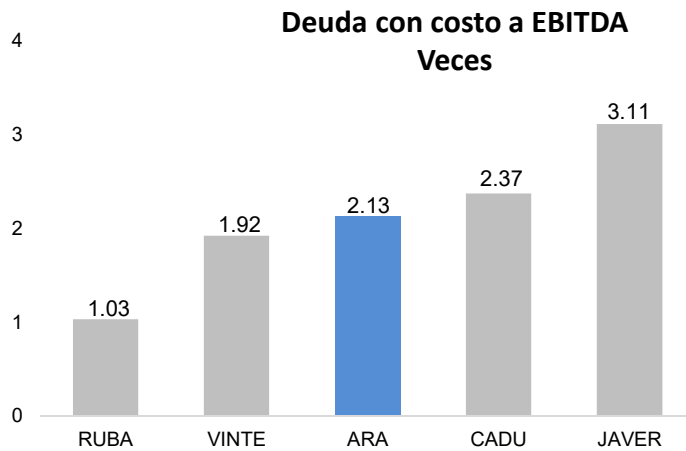
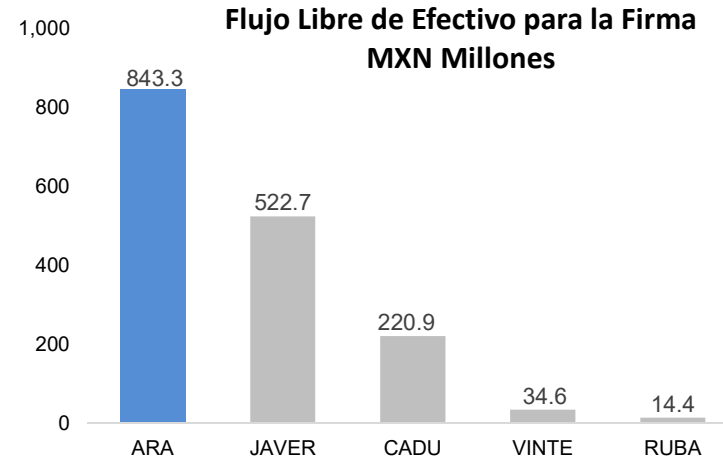
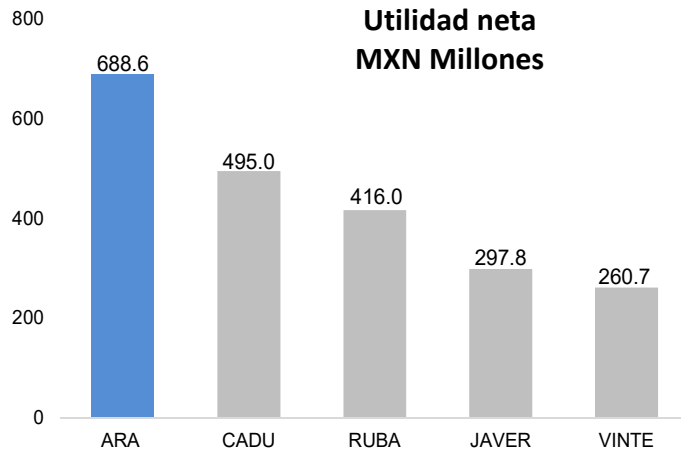


^(A) Considera: CADU, JAVER, VINTE, RUBA y SARE, con información reportada por las Emisoras a la BMV.



Comparativa ARA vs. Competencia al 3T 2017

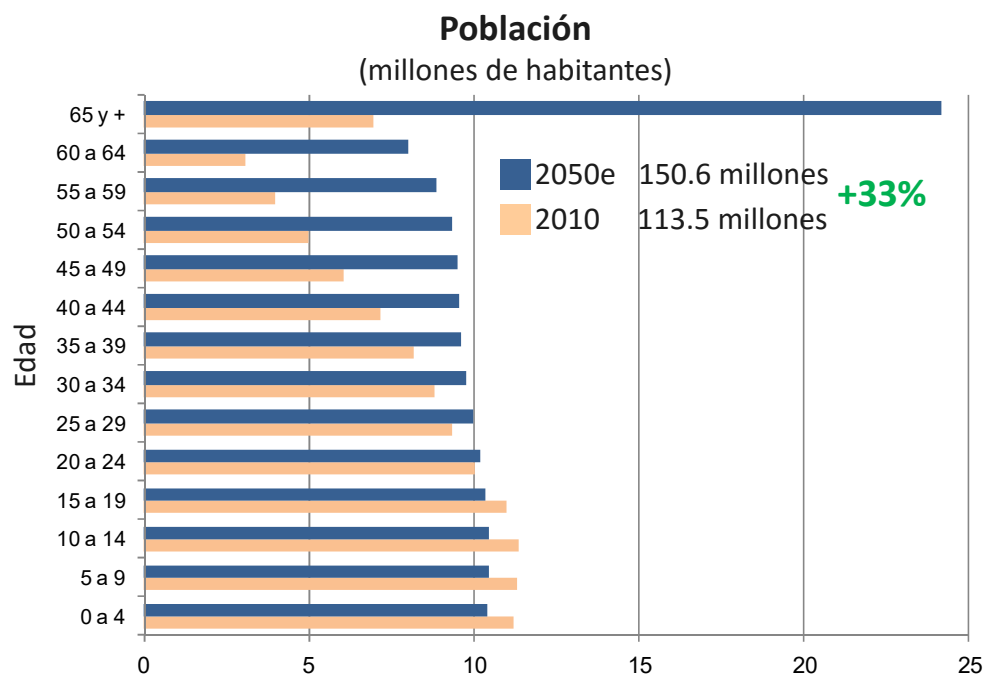
Información financiera al 3T 2017



(A) Considera: CADU, JAVER, VINTE, RUBA y SARE, con información reportada por las Emisoras a la BMV.

Demanda

- Bono demográfico**



- Parque habitacional**

2050 e	47 millones	+31%
2010	36 millones	

- Crecimiento de la población de clase media**

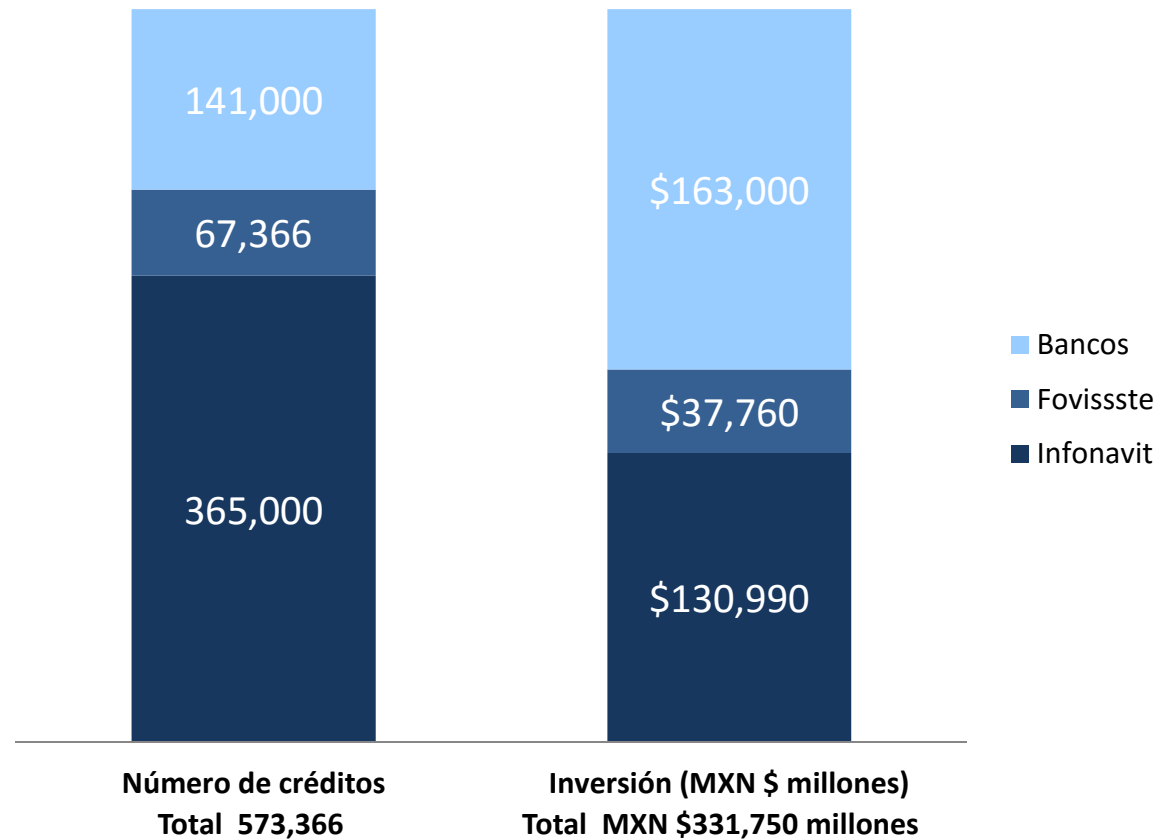
2010	46.0 millones	+19.5%
2000	38.5 millones	

Fuente: Elaboración propia con base en información del Consejo Nacional de Población CONAPO.





Plan de financiamiento hipotecario para 2017



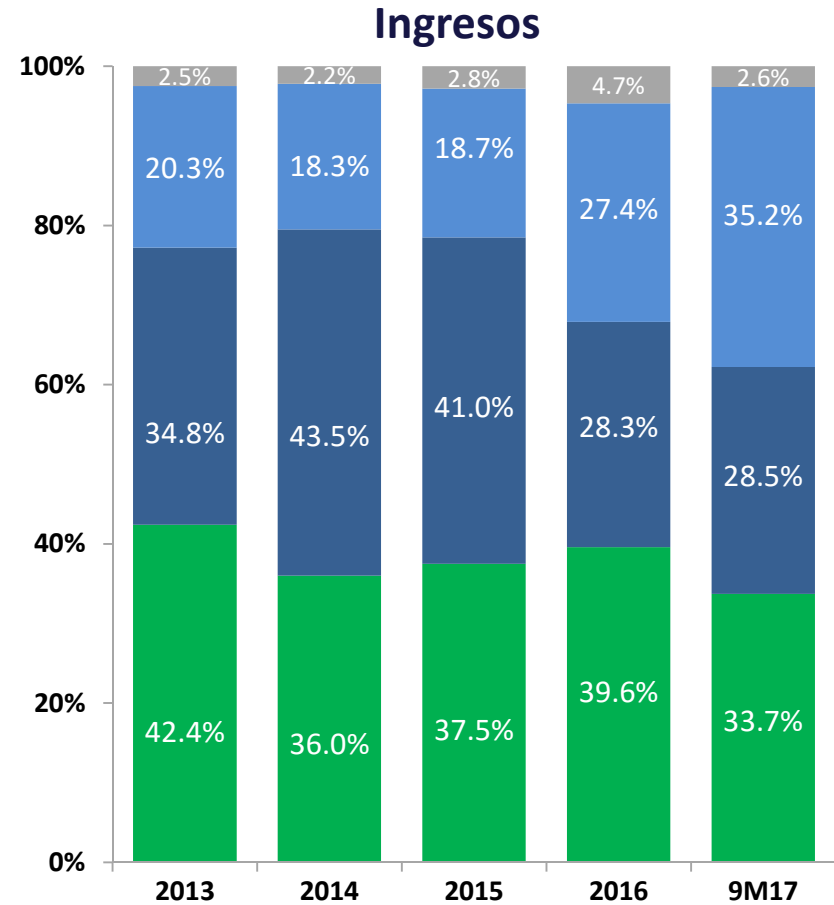
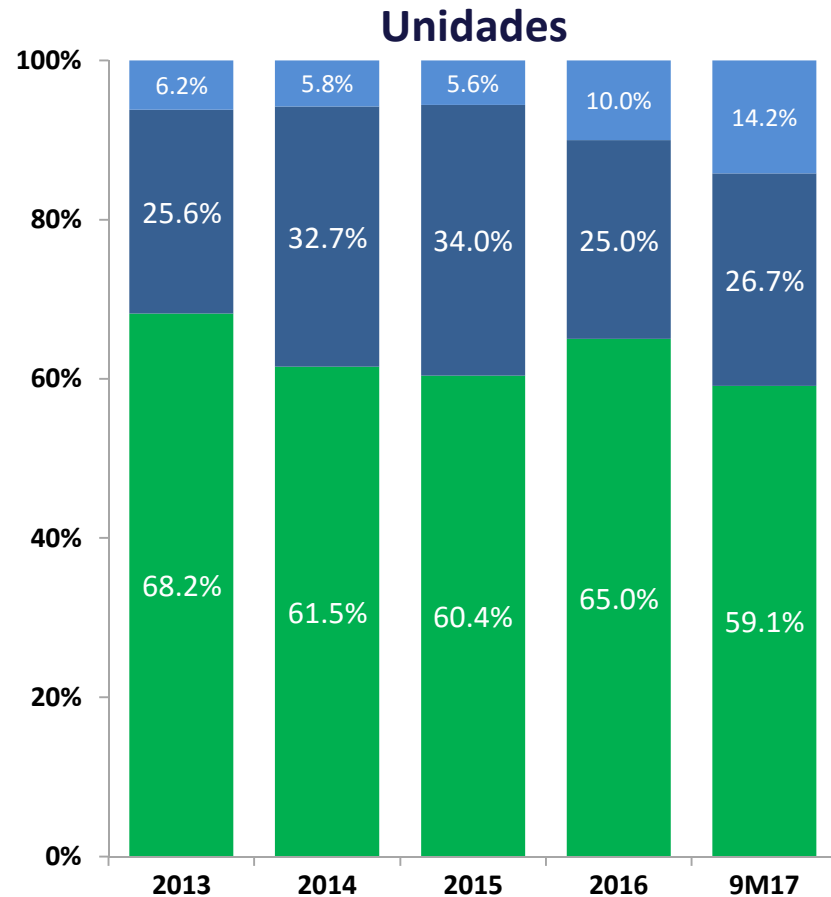
Incluye financiamiento para vivienda nueva, usada, y en Bancos además considera mejoramientos y otros programas.

Fuente: Elaboración propia con base en Plan de Labores y Financiamientos 2017 del INFONAVIT, Programa de Crédito 2017 del FOVISSSTE, presentación Perspectivas del Sector Vivienda 2017 BBVA Bancomer-bancos.





- Mantener un portafolio diversificado con mayor participación de los segmentos de Tipo Medio y Residencial (55% a 60% de los ingresos totales).



Interés Social

Tipo Medio

Residencial

Otros Proyectos Inmob.





- Crecimiento sostenible en ingresos y crecimiento de la utilidad neta superior al de ingresos.
- Selectivos en la compra de terrenos.
- Mantener razones de apalancamiento saludables.
- Generar flujo libre de efectivo.





Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles (“CBs”)	
Monto Total Autorizado del Programa:	Hasta MXN\$4,000 millones o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente	
Monto de la Emisión:	Hasta \$[2,000 Millones de pesos]	
Fecha de Publicación de Aviso de Oferta:	[*] de noviembre de 2017	
Fecha de Cierre del Libro:	[*] de noviembre de 2017	
Fecha de Emisión:	[*] de noviembre de 2017	
Garantía:	Quirografaria	
Calificación:	“mxA” por S&P y [] por parte HR Ratings	
Destino de los Recursos:	Refinanciamiento de Pasivos y fines corporativos en general	
Clave de Pizarra:	ARA 17	ARA 17-2
Plazo de Emisión:	5 años	10 años
Tasa de Interés:	Variable	Fija
Tasa de Referencia :	TIE ₂₈ + spread	Mbono + Spread
Pago de Intereses:	Cada 28 días	Cada 182 días
Amortización:	26 pagos a partir del Año 3	4 pagos a partir del Año 8
Prima por amortización anticipada:	Anterior al inicio del Periodo de Amortización,[1.00%]	Anterior al inicio del Periodo de Amortización, prima “ <i>Make-whole</i> ”
Representante Común:	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple	
Intermediarios Colocadores :		



Razón de Cobertura de Intereses Consolidada₁	No permitir que, al final de cualquier trimestre, por los 12 (doce) meses anteriores que terminen en dicho trimestre, sea menor de [2.50] a 1.00.
Deuda con Costo Financiero Consolidada₂ a UAFIDA Consolidada₃	No permitir que al final de cualquier trimestre sea mayor de [3.00] a 1.00 por los 12 (doce) meses anteriores que terminen en dicho trimestre.
Relación de Activo Circulante a Pasivo Circulante	No permitir que la relación de activo circulante a pasivo circulante sea menor durante la vigencia de la Emisión de [2.00] a 1.00.
Relación de Inventarios a Deuda con Costo Financiero Consolidada neta	No permitir que, al final de cualquier trimestre, la relación de inventarios a Deuda con Costo Financiero Consolidada neta de la Emisora, sea menor durante la vigencia de la Emisión de [1.50] a 1.00.

¹ Razón de Cobertura de Intereses Consolidada: Significa, para cualquier trimestre, la razón de (i) la UAFIDA Consolidada de los últimos 12 (doce) meses, a (ii) Gastos Financieros Brutos Consolidados por los 12 (doce) meses anteriores que terminen en dicho trimestre.

² Deuda con Costo Financiero Consolidada: Significa cualquier adeudo que devengue intereses (ya sea en forma directa o por virtud de una operación de descuento).

Gastos Financieros Brutos Consolidados: Significa los intereses devengados por la Deuda con Costo Financiero Consolidada durante el periodo del cálculo.

³ UAFIDA Consolidada: Significa, para cualquier periodo, la suma, determinada de una manera consolidada de conformidad con las NIIF, de (i) utilidad de operación, más (ii) costos de depreciación, más (iii) costos de amortización (incluyendo la amortización de comisiones diferidas de financiamiento), más (iv) [los gastos por intereses respecto de financiamientos utilizados para transformar los inventarios con el fin de tener disponibles viviendas para su venta y que se hubieren transferido a resultados a través del costo de ventas.]

Fuente: Suplemento de las emisiones ARA 17 y ARA 17-2.



- Adecuada estrategia de diversificación geográfica y de ingresos por producto.
- Mezcla óptima de ingresos con vivienda que permite atender a diferentes segmentos del mercado: Interés Social, Tipo Medio y Residencial.
- Experiencia en la construcción y operación de centros comerciales, lo cual representa un valor agregado importante.
- Amplia y diversificada reserva territorial de gran valor.
- Flexibilidad para adaptarse exitosamente a entornos cambiantes.
- Solidez financiera que se ha mantenido a través de los años, con un manejo prudente de los recursos y uso cauteloso de la deuda.
- Enfoque en la generación de flujo libre de efectivo que le permite financiar en gran medida su operación.





VII. Resultados 3T17/3T16 y 9M17/9M16

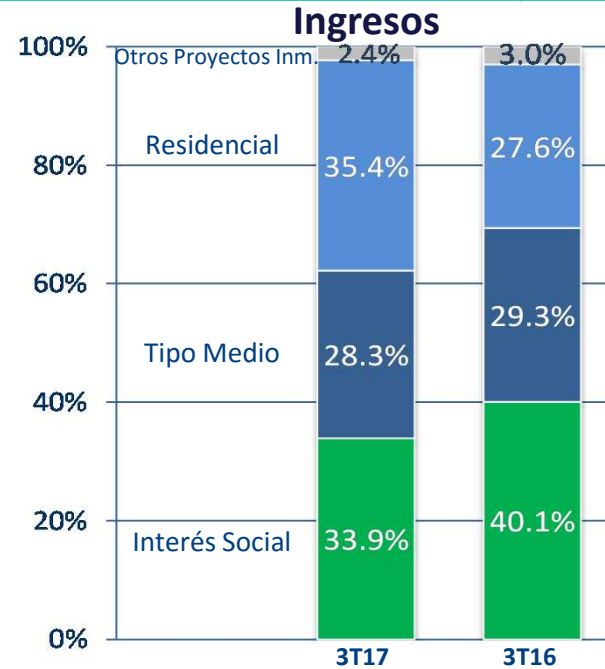
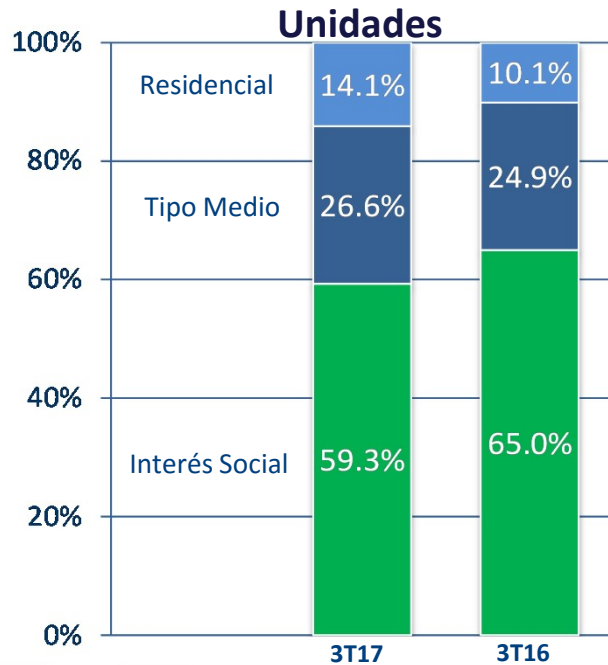
Cifras en millones de pesos	Tercer Trimestre 2017 / 2016				Variación 3T17 / 3T16		Enero-Septiembre 2017 / 2016				Variación 9M17/ 9M16	
	3T17	%	3T16	%	\$	%	9M17	%	9M16	%	\$	%
Ingresos	2,226.4	100	1,960.4	100	266.0	13.6	6,145.2	100	5,561.3	100	583.9	10.5
Costos	1,616.2	72.6	1,427.1	72.8	189.1	13.2	4,477.5	72.9	4,067.1	73.1	410.3	10.1
Utilidad bruta	610.2	27.4	533.3	27.2	76.9	14.4	1,667.8	27.1	1,494.1	26.9	173.6	11.6
Gastos generales	323.6	14.5	307.6	15.7	16.0	5.2	909.0	14.8	833.0	15.0	75.9	9.1
Otros ingresos (gastos) - neto	3.5	0.2	(1.9)	-0.1	5.4	(284.4)	0.0	0.0	(2.3)	0.0	2.3	(100.1)
Utilidad de operación	290.1	13.0	223.7	11.4	66.4	29.7	758.8	12.3	658.8	11.8	100.0	15.2
Ingresos financieros - neto:												
Intereses pagados	69.4	3.1	47.3	2.4	22.1	46.9	190.6	3.1	119.5	2.1	71.1	59.5
Intereses pagados capitalizados	(56.2)	-2.5	(36.1)	-1.8	(20.1)	55.7	(156.5)	-2.5	(101.7)	-1.8	(54.8)	53.9
Intereses ganados	(32.8)	-1.5	(11.6)	-0.6	(21.2)	182.0	(75.2)	-1.2	(33.9)	-0.6	(41.3)	121.9
Utilidad (pérdida) cambiaria	(0.6)	0.0	(2.5)	-0.1	1.9	(76.8)	13.2	0.2	(5.8)	-0.1	19.0	(325.9)
Pérdida (utilidad) por derivados	0.2	0.0	(1.3)	-0.1	1.5	(113.1)	3.0	0.0	(1.3)	0.0	4.3	(330.0)
	(20.0)	-0.9	(4.3)	-0.2	(15.7)	369.2	(25.0)	-0.4	(23.2)	-0.4	(1.8)	7.7
Participación en las utilidades de negocios conjuntos	23.4	1.1	18.2	0.9	5.2	28.6	60.8	1.0	56.2	1.0	4.6	8.1
Utilidad antes de impuestos	333.5	15.0	246.2	12.6	87.3	35.5	844.6	13.7	738.2	13.3	106.4	14.4
Impuestos a la utilidad:												
ISR diferido	239.9	10.8	0.3	0.0	239.5	70,495.1	227.5	3.7	10.5	0.2	217.0	2,075.7
ISR causado	(229.2)	-10.3	70.6	3.6	(299.9)	(424.6)	(71.5)	-1.2	204.2	3.7	(275.7)	(135.0)
	10.6	0.5	71.0	3.6	(60.3)	(85.0)	156.0	2.5	214.6	3.9	(58.6)	(27.3)
Utilidad neta	322.9	14.5	175.3	8.9	147.6	84.2	688.6	11.2	523.6	9.4	165.0	31.5
Otros resultados integrales	-	0.0	-	0.0	-	0.0	-	0.0	-	0.0	-	0.0
Utilidad integral	322.9	14.5	175.3	8.9	147.6	84.2	688.6	11.2	523.6	9.4	165.0	31.5
Depreciación	14.0	0.6	15.9	0.8	(1.9)	(11.7)	41.6	0.7	49.9	0.9	(8.3)	(16.6)
Intereses pagados capitalizados transferidos al costo	31.8	1.4	36.1	1.8	(4.3)	(11.8)	114.5	1.9	101.7	1.8	12.8	12.6
EBITDA	332.4	14.9	277.6	14.2	54.8	19.7	914.9	14.9	812.6	14.6	102.3	12.6





Mezcla de Ingresos

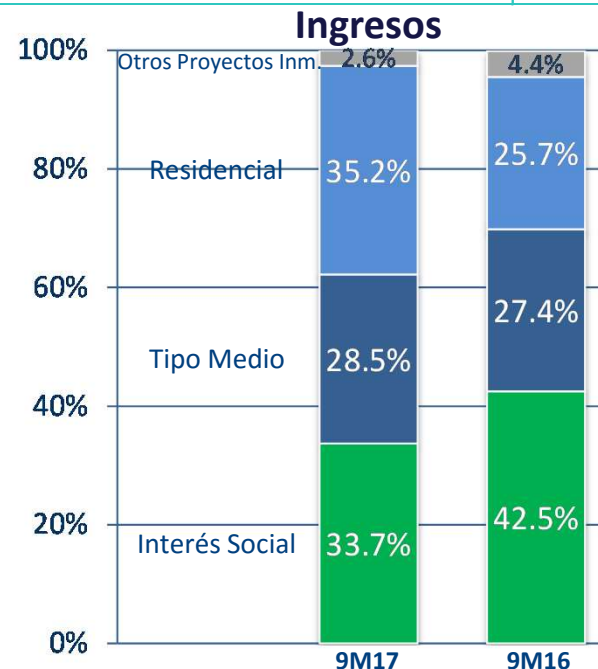
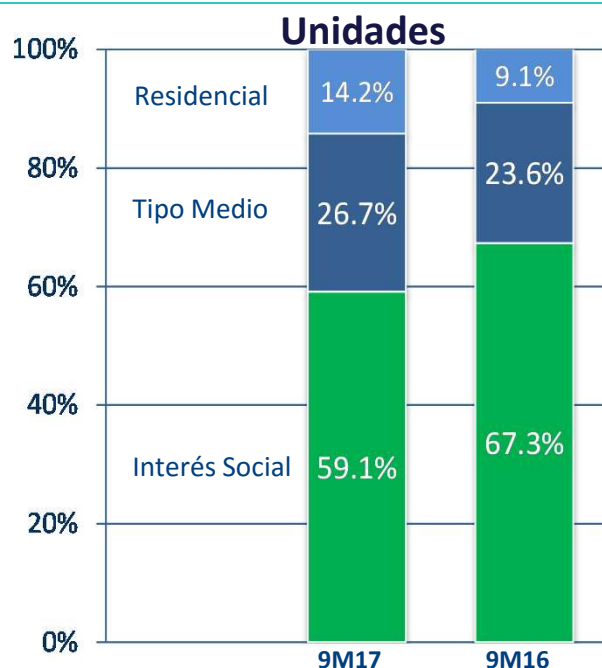
	3T17					3T16					Var. 3T 17/16	
	Unid.	%	Precio Prom. MXN miles	Ingresos MXN millones	Vtas%	Unid.	%	Precio Prom. MXN miles	Ingresos MXN millones	Vtas%	Ingresos MXN millones	%
Interés Social	1,809	59.3	417.4	755.1	33.9	2,055	65.0	382.2	785.4	40.1	-30.3	-3.9
Tipo Medio	810	26.6	776.0	628.6	28.3	789	24.9	729.2	575.4	29.3	53.2	9.2
Residencial	431	14.1	1,830.3	788.9	35.4	318	10.1	1,700.8	540.9	27.6	248.0	45.9
Total habitacional	3,050	100	712.3	2,172.5	97.6	3,162	100	601.4	1,901.7	97.0	270.9	14.2
Otros proyectos inmob.				53.8	2.4				58.8	3.0	-5.0	-8.5
Total	3,050	100		2,226.3	100	3,162	100		1,960.4	100	265.9	13.6





Mezcla de Ingresos

	Ene-Sep'17					Ene-Sep'16					Var. 9M 17/16	
	Unid.	%	Precio Prom. MXN miles	Ingresos MXN millones	Vtas%	Unid.	%	Precio Prom. MXN miles	Ingresos MXN millones	Vtas%	Ingresos MXN millones	%
Interés Social	4,999	59.1	414.2	2,070.4	33.7	6,118	67.3	386.4	2,363.8	42.5	-293.5	-12.4
Tipo Medio	2,258	26.7	775.8	1,751.8	28.5	2,139	23.6	714.2	1,527.6	27.4	224.2	14.7
Residencial	1,199	14.2	1,803.8	2,162.7	35.2	827	9.1	1,726.2	1,427.6	25.7	735.2	51.5
Total habitacional	8,456	100	707.8	5,984.9	97.4	9,084	100	585.5	5,318.9	95.6	665.9	12.5
Otros proyectos inmob				160.4	2.6				242.3	4.4	-82.0	-33.8
Total	8,456	100		6,145.2	100	9,084	100		5,561.3	100	583.9	10.5





Cifras en millones de pesos	Al 30-Sep'17	Al 31-Dic'16	Variación	
			\$	%
ACTIVO				
ACTIVOS CIRCULANTES				
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,243.3	1,786.6	456.7	25.6
Clientes - Neto	871.0	513.2	357.7	69.7
Terrenos para desarrollo	1,851.6	2,076.4	-224.8	(10.8)
Obras en proceso, almacén e intereses	8,953.5	9,105.0	-151.5	(1.7)
Total Inventarios	10,805.1	11,181.4	-376.3	(3.4)
Otros activos circulantes	723.0	544.9	178.1	32.7
	14,642.4	14,026.2	616.2	4.4
ACTIVOS NO CIRCULANTES				
Propiedades de inversión	684.0	642.8	41.2	6.4
Terrenos para desarrollo a largo plazo	2,951.5	2,951.5	0.0	0.0
Inmuebles, planta y equipo - Neto	208.9	221.5	-12.6	(5.7)
Negocios conjuntos	155.1	152.6	2.5	1.6
Impuestos a la utilidad diferidos activos	98.8	95.1	3.8	3.9
Instrumento financiero derivado	0.3	2.2	-1.9	(87.2)
Otros activos a largo plazo	65.7	74.0	-8.2	(11.1)
Beneficios a los empleados	2.6	1.3	1.3	102.7
	4,167.1	4,141.1	26.0	0.6
ACTIVOS TOTALES	18,809.5	18,167.2	642.3	3.5
PASIVOS CIRCULANTES				
Créditos bancarios	1,061.9	642.8	419.1	65.2
Arrendamiento financiero	23.9	21.5	2.4	11.3
Proveedores	651.0	773.5	-122.5	(15.8)
Otros pasivos circulantes	837.5	776.5	61.0	7.9
	2,574.3	2,214.3	360.0	16.3
PASIVOS NO CIRCULANTES				
Créditos bancarios	1,471.9	1,947.7	-475.8	(24.4)
Arrendamiento financiero	7.0	21.9	-14.9	(68.2)
Pasivo por ISR diferido	2,281.3	2,050.1	231.2	11.3
Otros pasivos no circulantes	48.5	70.5	-22.0	(31.2)
	3,808.6	4,090.1	-281.5	(6.9)
PASIVOS TOTALES	6,382.9	6,304.4	78.6	1.2
CAPITAL CONTABLE	12,426.6	11,862.8	563.7	4.8
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	18,809.5	18,167.2	642.3	3.5



Cifras en millones de pesos	Ene-Sep'17	Ene-Sep'16
Actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos	844.6	738.2
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación	41.6	49.9
Intereses a favor	-75.2	-33.9
Participación en las utilidades de compañías asociadas	-60.8	-56.2
	-91.4	-40.2
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:		
Intereses a cargo	190.6	118.2
	943.7	816.2
(Aumento) disminución en:		
Clientes – Neto	-357.7	-210.0
Inventarios	376.3	-365.3
Otros activos	-223.1	-319.1
Aumento (disminución) en:		
Proveedores	-122.5	251.7
Otros pasivos	53.8	35.1
Impuestos a la utilidad pagados	82.6	-134.8
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	753.0	73.7
Actividades de inversión:		
Inversiones en compañías asociadas	-3.6	-26.3
Inversión en inmuebles, maquinaria y equipo	-20.2	-36.4
Disposiciones de otras inversiones con carácter permanentes	-3.0	60.9
Dividendos cobrados de compañías asociadas	42.0	10.0
Intereses cobrados	75.2	33.9
Efectivo excedente para aplicar a actividades de financiamiento	843.3	115.8
Actividades de financiamiento	-386.7	143.0
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	456.6	258.8
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	1,786.6	1,467.1
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	2,243.3	1,725.8



Germán Ahumada Russek

Director General
Tel. (55) 5246 3100 ext. 2201

Miguel Lozano Pardinas

Director General Adjunto
Tel. (55) 5246 3100 ext. 6091

Alicia Enriquez Pimentel

Directora de Finanzas y Relación con Inversionistas
aenriquez@ara.com.mx
Tel. (55) 5246 3100 ext. 4096

Actinver

BANCA DE INVERSIÓN

Nathan Moussan
nmoussan@actinver.com.mx
Tel. (55) 5268.0901

Héctor Alfonso Suarez
hsuarez@actinver.com.mx
Tel. (55) 5950.4615

Claudia Hernández
chernandezm@actinver.com.mx
Tel. (55) 5268.0922

Alejandro Ruiz
rruiz@actinver.com.mx
Tel. (55) 5268.0978

VENTAS INSTITUCIONALES

Domingo Díaz
ddiaz@actinver.com.mx
Tel. (55) 5268.6797

Juan Antonio Sotres
jsotres@actinver.com.mx
Tel. (55) 5268.0904

Borja Arteaga Lasarte
fdeborja@actinver.com.mx
Tel. (55) 5263.1086



BANCA DE INVERSIÓN

Martha Marrón
m.marron@bbva.com
Tel. (55) 5201 2549

Josele Ramos
joselejuan.ramos@bbva.com
Tel. (55) 5201 2062

Jose Carlos Aguirre
josecarlos.aguirre@bbva.com
Tel. (55) 5261 6919

VENTAS INSTITUCIONALES

Francisco Rivera
francisco.rivera@bbva.com
Tel. (55) 5221.9148

Luis Madero
luis.madero@bbva.com
Tel. (55) 5621.9135

Samuel Vargas
samuel.vargas@bbva.com
Tel. (55) 5621.9666