

PROSPECTO DEFINITIVO

Los valores mencionados en el Prospecto Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.





ConsorcioARA®

CONSORCIO ARA S.A.B. DE C.V.

PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE

MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$4,000'000,000.00 M.N. (CUATRO MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN

Cada Emisión de certificados bursátiles hecha al amparo del presente Programa contará con sus propias características. Se podrán realizar una o varias emisiones de certificados bursátiles hasta por el monto autorizado del Programa. El precio de colocación, el monto de emisión, el valor nominal, la fecha de emisión, registro y liquidación, la fecha de vencimiento, forma de asignación (directa o por subasta), la tasa de interés aplicable y la forma de calcularla (en su caso), la periodicidad de pago de intereses o, en su caso, la tasa de interés aplicable, entre otras características de cada emisión de los certificados bursátiles, serán acordados por la Emisora (como se define abajo) con los intermediarios colocadores respectivos en el momento de cada Emisión y se contendrán en el Suplemento y/o Títulos respectivos. Los certificados bursátiles se denominarán en Pesos o en Unidades de Inversión ("UDIs"), según se señale en la convocatoria y/o en el aviso o en el Suplemento respectivo, según sea el caso.

CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA

EMISOR: Consorcio ARA, S.A.B. de C.V. (la "Emisora").

DOMICILIO DE LA EMISORA: Arcos Bosques Marco II Torre 1 Paseo de Tamarindos No. 90, piso 25 Bosques de las Lomas, C.P. 05120, Ciudad de México.

TIPO DE INSTRUMENTO: Certificados bursátiles, según se describe en este Prospecto (los "Certificados Bursátiles").

TIPO DE OFERTA: Oferta pública primaria nacional.

CLAVE DE PIZARRA: ARA

MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE: Hasta \$4,000'000,000.00 (cuatro mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs. Tratándose de Emisiones denominadas en UDIs con carácter de revolvente, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto total autorizado del Programa. El saldo de principal de dichas Emisiones se determinará considerando la equivalencia en Pesos de la UDI publicado por el Banco de México en dicha fecha.

VALOR NOMINAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: Será determinado para cada emisión en el Aviso de Oferta Pública y en el Aviso de Colocación o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso, en el entendido que será de \$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional) o 100 (cien) UDIs o sus múltiplos para cada Certificado Bursátil.

MECANISMO DE ASIGNACIÓN: El proceso de asignación de los Certificados Bursátiles será a través del mecanismo de (i) construcción de libro mediante asignación a tasa única, o (ii) proceso de subasta pública.

VIGENCIA DEL PROGRAMA: 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV.

DENOMINACIÓN: Los Certificados Bursátiles podrán denominarse en Pesos o en UDIs, según se señale en los documentos respectivos a cada emisión

PLAZO DE LAS EMISIONES: El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada emisión al amparo de este Programa y se establecerá en los documentos respectivos de cada emisión, en el entendido que no podrán ser menor a 1 (un) año ni mayor a 30 (treinta) años.

FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN: Las fechas de emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles serán determinadas para cada emisión realizada al amparo del Programa, según se señale en los documentos de dicha emisión.

RECURSOS NETOS QUE OBTENDRÁ LA EMISORA: Los recursos netos que obtenga la Emisora con las emisiones de Certificados Bursátiles realizadas al amparo del Programa serán determinados para cada emisión y se establecerán en los documentos de dicha emisión.

AMORTIZACIÓN: La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera en que se indique para cada emisión en el Título y en los documentos de dicha emisión, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones parciales programadas.

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA: Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, según se señale en los documentos de dicha emisión.

OBLIGACIONES DE LA EMISORA: Los Certificados Bursátiles podrán prever obligaciones de dar, hacer o de no hacer de la Emisora según se señale en los documentos de dicha emisión.

VENCIMIENTO ANTICIPADO: Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a un vencimiento anticipado, según se señale en los documentos de dicha emisión.

TASA DE INTERÉS O DE DESCUENTO: Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses desde la fecha de su colocación y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles

podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión. Asimismo, los Certificados Bursátiles podrán emitirse con una tasa de descuento. La tasa de descuento que en su caso sea aplicable, se señalará en los documentos de dicha emisión.

PERIODICIDAD DE PAGO DE INTERESES: Los intereses devengados al amparo de los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada emisión en los documentos de dicha emisión

AUMENTO EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES: Para cada Emisión, la Emisora tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de una misma Emisión. En su caso, dichos Certificados Bursátiles Adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles originales de dicha Emisión (con excepción de la fecha de emisión, el precio de colocación y, en su caso, el primer periodo de intereses) y se considerarán parte de la misma Emisión. Al efecto, la Emisora no requerirá autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles originalmente emitidos para realizar la emisión de los Certificados Bursátiles adicionales.

LUGAR Y FORMA DE PAGO DE INTERESES Y PRINCIPAL: El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento o en la fecha de pago de intereses respectiva en el domicilio de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ubicado en Paseo de la Reforma N° 255-3er piso, Col. Cuauhtémoc, Ciudad de México, mediante transferencia electrónica a los intermediarios correspondientes. En caso de mora los pagos se realizarán en las oficinas de la Emisora, ubicadas en el lugar que para cada Emisión se designe en los documentos correspondientes de dicha emisión.

GARANTÍA: Los Certificados Bursátiles podrán ser quirografarios o contar con garantía específica según se señale en los documentos correspondientes de dicha emisión.

CALIFICACIONES PARA LAS EMISIONES: Cada emisión que se realice al amparo del Programa será calificada al menos por una institución calificadora de valores debidamente autorizada para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación otorgada a los Certificados Bursátiles se describirá en los documentos de la emisión Financiamiento respectivos.

DEPOSITARIO: El Título que ampara los Certificados Bursátiles, se mantendrá en depósito en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., para los efectos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores.

POSIBLES ADQUIRENTES: Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera; cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento correspondiente a cada emisión, y en especial, la incluida bajo "Factores de Riesgo".

RÉGIMEN FISCAL: La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para las personas morales y físicas residentes en México para efectos fiscales a lo previsto en los artículos 54 y 135 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de cada una de las Emisiones.

LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN: Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa se regirán e interpretarán conforme a la legislación mexicana aplicable. La Emisora, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someterán a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, cualquier asamblea de Tenedores, y/o cualquier documento relacionado con la Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

REPRESENTANTE COMÚN: El Banco S.A., Institución de Banca Múltiple o la institución de crédito o casa de bolsa autorizada por la Emisora para actuar como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles, según se determine en el Suplemento correspondiente.

INTERMEDIARIO COLOCADOR Y AGENTE ESTRUCTURADOR

BBVA Bancomer | CASA DE BOLSA

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer

INTERMEDIARIO COLOCADOR

Actinver

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver

FACTOR DE RIESGO:

Algunas Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIFs") han sido modificadas recientemente y otras podrían modificarse o entrar en vigor en el futuro. La aplicación inicial de la nueva NIIF 15 "Ingresos de contratos con clientes" y de la nueva NIIF 9 "Instrumentos financieros", a partir del 1 de enero de 2018, así como de la nueva NIIF 16 "Arrendamientos", a partir del 1 de enero de 2019, podrían originar (i) ciertos impactos en los estados de situación financiera y en los estados de resultados consolidados del Emisor, así como adecuaciones a ciertos controles internos requeridos para su aplicación, la operación del negocio y las obligaciones contractuales, los cuales, en su conjunto, no se han terminado de cuantificar y/o determinar a la fecha; y (ii) una relativa falta de comparabilidad de la información financiera consolidada del Emisor en periodos anteriores a las fechas de adopción inicial de la NIIF 15 y la NIIF 16, por la aplicación del método retrospectivo acumulado que podría adoptar el Emisor, el cual es permitido por dichas normas, y que consiste en reconocer cualquier ajuste acumulado, originado por la nueva normatividad, a partir de la fecha de su adopción inicial, en el capital contable consolidado del Emisor, sin tener que reformular periodos comparativos presentados en los estados financieros consolidados, pero revelando ciertos efectos que hubieran tenido estas nuevas normas en dichos periodos comparativos.

El factor de riesgo antes mencionado, así como aquellos que se mencionan en el presente suplemento y en los avisos de oferta y con fines informativos no son los únicos inherentes a los Certificados Bursátiles y deberán leerse en conjunto con aquellos mencionados en el Reporte Anual por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, así como el resto de la información incluida en el mismo. Aquellos que a la fecha de elaboración del presente prospecto se desconocen, o aquellos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones o situación financiera del emisor y, por lo tanto, sobre la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles.

El Programa de Certificados Bursátiles que se describe en este Prospecto fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentra inscrito con el número 2477-4.15-2017-001 en el Registro Nacional de Valores y serán listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes."

El presente Prospecto de Colocación se encuentra a disposición con los Intermediarios Colocadores y también podrá consultarse en Internet en las siguientes páginas: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.consorcioara.com.mx.

Autorización publicación CNBV No. 153/11059/2017 de fecha 6 de diciembre de 2017.

Ciudad de México, a 11 de diciembre de 2017.

ÍNDICE

Sección del Prospecto	Página	Sección del Reporte Anual para el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2016
I. INFORMACIÓN GENERAL	10	Reporte Anual 2016: I) INFORMACIÓN GENERAL
a) Glosario de Términos y Definiciones	10	No Aplica
b) Presentación de la Información	13	No Aplica
c) Resumen Ejecutivo	14	I. ii. Resumen Ejecutivo
d) Factores de Riesgo	5	I. iii. Factores de Riesgo
(i) Factores de Riesgo relacionados con las actividades y la industria de la Compañía	15	I. iii. Factores de Riesgo
(ii) Factores de Riesgo relacionados con la situación del país	15	I. iii. Factores de Riesgo
(iii) Factores de Riesgo relacionados con los Certificados Bursátiles.	15	No Aplica
e) Otros Valores	19	I. iv. Otros Valores
f) Documentos de carácter público	20	No Aplica
II. EL PROGRAMA	21	No Aplica
a) Características del Programa	21	No Aplica
b) Destino de los Fondos	27	No Aplica
c) Gastos Relacionados con el Programa	28	No Aplica
d) Plan de Distribución	29	No Aplica
e) Estructura de Capital considerando el Programa	30	No Aplica
f) Funciones del Representante Común	31	No Aplica
g) Asamblea de Tenedores	34	No Aplica
h) Nombres de Personas con Participación Relevante	37	No Aplica

III. LA EMISORA	39	Reporte Anual 2016:
		II. INFORMACIÓN DE LA EMISORA
a) Historia y Desarrollo de la Emisora	39	II. i. Historia y Desarrollo de la Compañía
b) Descripción del Negocio	40	II. ii. Descripción del Negocio
(i) Actividad Principal	40	II. ii. a) Actividad Principal
(ii) Canales de Distribución	40	II. ii. b) Canales de Distribución y Comercialización
(iii) Patentes, Licencias, Marcas y otros Contratos	40	II. ii. c) Patentes, Licencias, Marcas y otros Contratos
(iv) Principales Clientes	40	II. ii. d) Principales Clientes
(v) Legislación Aplicable y Situación Tributaria	40	II. ii. e) Legislación Aplicable y Situación Tributaria
(vi) Recursos Humanos	40	II. ii. f) Recursos Humanos
(vii) Desempeño Ambiental	41	II. ii. g) Desempeño Ambiental
(viii) Información de Mercado	41	II. ii. h) Información de Mercado
(ix) Estructura Corporativa	41	II. ii. i) Estructura Corporativa
(x) Descripción de los Principales Activos	41	II. ii. j) Descripción de sus Principales Activos
 IV. INFORMACIÓN FINANCIERA	 42	 • Reporte Anual 2016:
		III. INFORMACIÓN FINANCIERA
a) Información Financiera Seleccionada	42	• Reportes Trimestrales
b) Información sobre instrumentos financieros derivados	46	• III. i. Información Financiera Seleccionada
c) Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica y Ventas de Exportación	47	• Reportes Trimestrales
d) Informe de Créditos Relevantes	48	• Reportes Trimestrales
e) Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados	49	• III. ii. Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica
		• Reportes Trimestrales
		• III. iii. Informe de Créditos Relevantes
		• Reportes Trimestrales
		• III. iv. Comentarios y Análisis de la Administración y Situación Financiera

de Operación y Situación Financiera de la Emisora		• Reportes Trimestrales
(i) Resultados de Operación	49	• III. iv. a) Resultados de la Operación • Reportes Trimestrales
(ii) Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital	49	• III. iv. b) Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital • Reportes Trimestrales
(iii) Control Interno	49	• III. iv. c) Control Interno • Reportes Trimestrales
f) Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables Críticas	51	• III. v. Estimaciones Contables Críticas • Reportes Trimestrales
V. ADMINISTRACIÓN	52	Reporte Anual 2016: IV. ADMINISTRACIÓN
a) Auditores Externos	52	IV. i. Auditores Externos
b) Operaciones con Partes Relacionadas y Conflictos de Intereses	53	IV. ii. Operaciones con Partes Relacionadas y Conflicto de Intereses
c) Administradores y Accionistas	54	IV. iii. Administradores y Accionistas
d) Estatutos Sociales y Otros Convenios	59	IV. iv. Estatutos Sociales y Otros Convenios
VI. PERSONAS RESPONSABLES	60	No Aplica
VII. ANEXOS	66	Reporte Anual 2016: VII. ANEXOS
Anexo 1. Opinión Legal		No Aplica
Anexo 2. Estados Financieros Dictaminados al 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016		VII. Anexos: Estados Financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2016, y 2015
Anexo 3. Estados Financieros no auditados al tercer trimestre de 2017		VII. Anexos: Estados Financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2015, y 2014
		No Aplica

Anexo 4. Informes del Comité de Auditoría por los ejercicios 2014, 2015 y 2016

VII. Anexos: Informes del Comité de Auditoría 2014, 2015 y 2016

Anexo 5. Calificaciones sobre el riesgo crediticio del programa

No Aplica

Anexo 6: Informes de posición en instrumentos derivados del Emisor

Información Financiera Consolidada

* Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 se incorporan por referencia al Reporte Anual por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 presentado por Consorcio ARA a la CNBV y la BMV con fecha 28 de abril de 2017, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora <http://www.consorcioara.com.mx/> y en la página de la BMV en www.bmv.com.mx y en la página de la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

*Se incorporan por referencia los informes de posición en instrumentos derivados del Emisor a los reportes trimestrales del año terminado el 31 de diciembre de 2014, presentados por Ara a la CNBV y a la BMV con fechas 24 de abril de 2014, 22 de julio de 2014, 23 de octubre de 2014 y 24 de febrero de 2015 respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página del Emisor www.consorcioara.com.mx, en la página de la BMV en www.bmv.com.mx y en la página de la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

Se incorporan por referencia los informes de posición en instrumentos derivados del Emisor a los reportes trimestrales del año terminado el 31 de diciembre de 2015, presentados por Ara a la CNBV y a la BMV con fechas 27 de abril de 2015, 23 de julio de 2015, 26 de octubre de 2015 y 23 de febrero de 2016, respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página del Emisor www.consorcioara.com.mx, en la página de la BMV en www.bmv.com.mx y en la página de la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

Se incorporan por referencia los informes de posición en instrumentos derivados del Emisor a los reportes trimestrales del año terminado el 31 de diciembre de 2016, presentados por Ara a la CNBV y a la BMV con fechas 26 de abril de 2016, 26 de julio de 2016, 25 de octubre de 2016 y 23 de febrero de 2017, respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página del Emisor www.consorcioara.com.mx, en la página de la BMV en www.bmv.com.mx y en la página de la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

Se incorporan por referencia los informes de posición en instrumentos derivados del Emisor a los reportes trimestrales al 30 de septiembre de 2017, presentados por Ara a la CNBV y a la BMV con fechas 26 de abril de 2017, 25 de julio de 2017 y 24 de octubre de 2017 respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página del Emisor www.consorcioara.com.mx, en la página de la BMV en www.bmv.com.mx y en la página de la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

Conforme se señala en el índice, la información contenida en ciertas secciones del presente Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, presentado por Consorcio ARA a la CNBV y la BMV con fecha 28 de abril de 2017, y al reporte trimestral de información financiera del tercer trimestre del 2017, presentado por Consorcio ARA, con fecha 24 de octubre de 2017 a la BMV y CNBV, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora www.consorcioara.com.mx y en la página de la BMV en www.bmv.com.mx y en la página de la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizado(a) para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este Prospecto. Como consecuencia de lo anterior, cualquier

información o declaración que no esté contenida en este Prospecto deberá entenderse como no autorizada por Consorcio ARA, ni por Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver o el Representante Común.

Los anexos incluidos en este prospecto de colocación forman parte integral del mismo.

Es importante notar que la página de internet de la Emisora no forma parte del presente prospecto de colocación y, por tal razón, la información y documentación contenida en la misma, no ha sido revisada ni convalidada por la CNBV.

I. INFORMACIÓN GENERAL

a. Glosario de Términos y Definiciones

Salvo por los términos que a continuación se definen, la información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección I. (a) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 presentado el 28 de abril de 2017, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/> :

"Actinver"	Significa Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, en su carácter de intermediario colocador de cada Emisión.
"Agente Estructurador" o "BBVA"	Significa Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de estructurador de cada Emisión.
"Aviso"	Significa el aviso de colocación o el aviso de oferta pública que se publique en la página de Internet de la BMV, en el que se detallarán los resultados y/o principales características de cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa.
"BANXICO"	Significa Banco de México.
"BMV"	Significa, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"Certificados Bursátiles"	Significan, los certificados bursátiles a ser emitidos por la Emisora al amparo del Programa, en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.
"Circular Única de Emisoras" o "Disposiciones"	Significan las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, emitidas por la SHCP por conducto de la CNBV y publicadas en el DOF el 19 de marzo de 2003, incluyendo todas sus reformas a la fecha de este Prospecto.
"CNBV"	Significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Convocatoria"	Significa el aviso que será publicado en el momento de una emisión en la página de Internet de la BMV conforme el cual se invita a inversionistas a participar en el proceso de subasta de los Certificados Bursátiles y en el que se detallarán las características generales sobre las que se emitirán los mismos.
"Día Hábil" o "Días Hábiles"	Significa cualquier día distinto a sábados, domingos y los días en los que las instituciones de crédito en la Ciudad de México estén autorizados u obligados a cerrar de conformidad con las reglas de carácter general que para tales efectos expide la CNBV.
"Emisión"	Significa, cada emisión de Certificados Bursátiles que realice la Emisora al amparo del Programa.

la "Emisora", "Consortio ARA" o la "Compañía"	Significa Consortio ARA, S.A.B. de C.V.
"EMISNET"	Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores, mantenido por la BMV.
"Estados Financieros"	Significan los Estados Financieros Auditados y los Estados Financieros Intermedios.
"Estados Financieros Auditados"	Significan los estados financieros dictaminados por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de los años 2014, 2015 y 2016.
"Estados Financieros Intermedios"	Significan los estados financieros intermedios de la Emisora por el periodo concluido el 30 de septiembre de 2017.
"INDEVAL"	Significa, la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Intermediario Colocador" o "Intermediarios Colocadores"	Significa, Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, y/o aquellas casas de bolsa debidamente autorizadas para operar como tal en México que sean designadas por la Emisora para participar en las diversas Emisiones al amparo del Programa, con el fin de ofrecer los Certificados Bursátiles entre el público inversionista.
"IVA"	Significa, el Impuesto al Valor Agregado, vigente, según se reforme de tiempo en tiempo.
"LGTOC"	Significa, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito vigente, según se reforme de tiempo en tiempo.
"LMV"	Significa, la Ley del Mercado de Valores vigente, según se reforme de tiempo en tiempo.
"México"	Significa, los Estados Unidos Mexicanos.
"Monto Total Autorizado del Programa"	Significa la cantidad de \$4,000'000,000.00 M.N. (cuatro mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs con carácter revolvente.
"Oficio" o "Autorización"	Significa la autorización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV otorgada por la CNBV.
"Pesos, o \$"	Significa, la moneda de curso legal en México.
"Programa"	Significa, el programa de colocación de Certificados Bursátiles, con carácter revolvente, a ser emitidos por Consortio ARA, que se describe en el presente Prospecto al amparo de la autorización de la CNBV.
"Prospecto"	Significa, el presente prospecto de colocación de Certificados Bursátiles.

"Reporte Anual"	Significa, el reporte anual de la Emisora por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, presentado por la Emisora ante la CNBV y la BMV el 28 de abril de 2017.
"Reportes Trimestrales"	Significa, todos los reportes trimestrales presentados por la Emisora ante la CNBV y BMV.
"Representante Común"	Significa CI Banco S.A., Institución de Banca Múltiple, o la institución de crédito o casa de bolsa autorizada por la Emisora para actuar como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles, según se determine en el Suplemento correspondiente
"RNV"	Significa, el Registro Nacional de Valores.
"SHCP"	Significa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
"Suplemento"	Significa cada uno de los suplementos al presente Prospecto que la Emisora prepare con respecto de cada Emisión.
"Tenedores"	Significa, cualquier persona que en cualquier momento sea legítima propietaria o titular de uno o más Certificados Bursátiles.
"Título"	Significa el título que ampare una Emisión de Certificados Bursátiles que la Emisora lleve a cabo de conformidad con el Programa.
"UDIs"	Significa, Unidad(es) de inversión, una unidad contable cuyo valor está indizado a la inflación diaria, medida en términos de los cambios en el Índice Nacional de Precios al Consumidor ("INPC").

b. Presentación de la Información

Estados Financieros

Al tomar cualquier decisión de inversión, los posibles inversionistas deben basarse en su propia evaluación de la Compañía, de los términos de cada una de las Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa y de la información financiera incluida en este Prospecto y sus referencias. La Compañía exhorta a los posibles inversionistas a consultar a sus propios asesores para entender la información financiera incluida en este Prospecto y en sus referencias.

Estados Financieros Consolidados Auditados de la Compañía

Se incorporan por referencia al presente Prospecto los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, y por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa (los “Estados Financieros Auditados”), los cuales se prepararon de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS” por sus siglas en inglés), sus adecuaciones e interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés).

Estados Financieros Intermedios de la Compañía

Se incorporan por referencia al presente Prospecto los estados financieros intermedios consolidados de la Compañía al 30 de septiembre de 2017, y por los periodos de tres meses terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa (los “Estados Financieros Intermedios No Auditados”, que conjuntamente con los Estados Financieros Auditados de la Compañía, se denominan, los “Estados Financieros”).

Monedas, tipos de cambio y otros datos

A menos que se indique lo contrario, la información financiera incluida en este Prospecto y sus referencias está denominada en “Pesos”, moneda nacional. En este Prospecto, “\$” y “M.N.” significan pesos, moneda nacional.

Redondeo

Algunas de las cifras y porcentajes incluidas en este Prospecto y en sus referencias están redondeadas y, por tanto, es posible que algunos totales no correspondan a la suma aritmética de las distintas partidas que los integran.

A menos que se indique lo contrario, cuando las cifras incluidas en este Prospecto y en sus referencias estén expresadas en miles, millones o miles de millones de Pesos, todas las cantidades inferiores a mil, un millón o mil millones, según el caso, están redondeadas al entero más cercano. Todos los porcentajes están redondeados al uno por ciento, al décimo de uno por ciento o al centésimo de uno por ciento más cercano, según el caso. Es posible que en algunos casos las cantidades y los porcentajes en las tablas incluidas en este Prospecto y en sus referencias no sumen por estar redondeados.

c. Resumen Ejecutivo.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección I. (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 presentado el 28 de abril de 2017, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

d. Factores de Riesgo.

- (i) Factores de riesgo relacionados con el entorno económico, político y social en el que Consorcio ARA desarrolla sus operaciones.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección I (c) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 presentado el 28 de abril de 2017, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consorcioara.com.mx/>.

- (ii) Factores de riesgo relativos a la industria de la vivienda en México.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección I (c) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 presentado el 28 de abril de 2017, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consorcioara.com.mx/>.

- (iii) Riesgos relacionados con los Certificados Bursátiles

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles no tendrán prelación alguna en caso de concurso mercantil de la Emisora.

Los Tenedores serán considerados, en cuanto a su preferencia, en igualdad de circunstancias con todos los demás acreedores comunes de la Emisora. Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, en caso de declaración de concurso mercantil o quiebra de la Emisora, ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos en favor de los trabajadores, los créditos en favor de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales, los créditos fiscales y los créditos a favor de acreedores con privilegio especial, tendrán preferencia sobre los créditos a favor de los acreedores comunes de la Emisora, incluyendo los créditos resultantes de los Certificados Bursátiles. Asimismo, en caso de declaración de concurso mercantil o quiebra de la Emisora, de existir créditos con garantía real éstos tendrán preferencia (incluso con respecto a los Tenedores) hasta por el producto derivado de la ejecución de los bienes otorgados en garantía.

Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, para determinar la cuantía de las obligaciones de la Emisora a partir de que se dicte la sentencia de declaración de concurso mercantil, (i) si las obligaciones de la Compañía se encuentran denominadas en divisas extranjeras deberán convertirse a pesos al tipo de cambio determinado por Banxico para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en México, y posteriormente deberán convertirse a UDIs (tomando en consideración el valor de la UDI en la fecha de declaración del concurso mercantil); (ii) si las obligaciones de la Emisora se encuentran denominadas en Pesos deberán convertirse a UDIs (tomando en consideración el valor de la UDI en la fecha de declaración del concurso mercantil); y (iii) si las obligaciones se encuentran denominadas en UDIs, dichas obligaciones se mantendrán denominadas en dichas unidades. Asimismo, las obligaciones de la Emisora denominadas en Pesos o UDIs, cesarán de devengar intereses a partir de la fecha de declaración del concurso mercantil.

Los Certificados Bursátiles podrían tener un mercado limitado.

No es posible asegurar que habrá un mercado secundario para los Certificados Bursátiles. Asimismo, no es posible asegurar que surgirá un mercado de negociación activa para los Certificados Bursátiles y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez concluida la oferta y colocación

de los mismos. El precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones del mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas en México y la situación financiera de la Emisora. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrán no estar en posibilidad de enajenar los Certificados Bursátiles en el mercado en el momento y en el precio que desearan hacerlo.

En el caso que los Certificados Bursátiles prevean la posibilidad de ser amortizados anticipadamente o de darse por vencidos anticipadamente, y efectivamente lo sean, los Tenedores podrán no encontrar una inversión equivalente.

Las Emisiones que se realicen al amparo del presente Programa podrán prever disposiciones para su amortización anticipada, así como causas de vencimiento anticipado, según se determine en el Suplemento correspondiente. En el supuesto en que una Emisión efectivamente sea amortizada anticipadamente de manera voluntaria o como resultado de la realización de Causa de Vencimiento Anticipada según dicho término se define en el Título y Suplemento, los Tenedores que reciban el pago de sus Certificados Bursátiles podrán no encontrar alternativas de inversión con las mismas características que los Certificados Bursátiles (incluyendo tasas de interés y plazo).

Para la elaboración de su información financiera, la Compañía está sujeta a las NIIF, las cuales pueden modificarse de tiempo en tiempo, generando un impacto en los procesos internos, la operación del negocio y la situación financiera de la Emisora y dificultando la comparabilidad con la información financiera reportada con anterioridad a la entrada en vigor.

En términos de la regulación aplicable, la Compañía debe preparar su información financiera de conformidad con las NIIF emitidas por el IASB. En este sentido, el IASB podría implementar nuevas normas o incluso modificar aquellas ya existentes, lo que podría derivar en impactos en los procedimientos internos de generación de información y registros contables de la Compañía, en su situación financiera o en los resultados de operación del negocio. Asimismo, la implementación de modificaciones a las NIIF podría tener impactos significativos en la forma en la que la Compañía reconoce sus compromisos y obligaciones con proveedores, acreedores e inversionistas.

La información financiera incluida en este Prospecto fue preparada por la Compañía de conformidad con las NIIF vigentes y aplicables en cada uno de los periodos correspondientes. Una vez que entren en vigor la NIIF 9, NIIF 15 y la NIIF 16, la información financiera relacionada con los aspectos cubiertos por dichos estándares podría presentar diferencias con la información preparada y reportada para periodos anteriores y, por lo tanto, podría no ser comparable con la información derivada de los Estados Financieros Auditados incluida en este Prospecto.

Riesgos relacionados con las declaraciones en cuanto al futuro.

Este Prospecto contiene estimaciones y declaraciones con respecto al futuro. Estas estimaciones y declaraciones están relacionadas con las actividades, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y proyectos de la Compañía. Las estimaciones y declaraciones con respecto al futuro se basan principalmente en las expectativas y estimaciones actuales de la Compañía en cuanto a hechos y tendencias futuros. A pesar de que la Compañía considera que estas estimaciones y declaraciones con respecto al futuro se basan en presunciones razonables, dichas estimaciones y declaraciones están sujetas a diversos riesgos y factores inciertos y se basan en la información que la Compañía tiene disponible a la fecha de este Prospecto.

Las estimaciones y declaraciones con respecto al futuro pueden verse afectadas, entre otras cosas, por los siguientes factores:

- la situación y los acontecimientos de orden económico, político, legislativo, regulatorio y competitivo, a nivel local, nacional e internacional;
- las medidas adoptadas por las autoridades gubernamentales, reguladoras y ambientales en México y otros países, así como las fechas de adopción de dichas medidas;
- los resultados de los litigios y conflictos de la Compañía;
- la pérdida de los proveedores o clientes más importantes de la Compañía;
- la capacidad de la Compañía para contratar, entrenar y conservar empleados y ejecutivos altamente capacitados;
- las guerras, los atentados terroristas, la delincuencia a nivel local, las condiciones climáticas, los desastres naturales, los accidentes catastróficos y los esfuerzos en materia de preservación;
- el índice de inflación, las tasas de interés y los tipos de cambio;
- las decisiones y requisitos en materia ambiental, regulatoria, legal y de negocios;
- incremento en la competencia debido a la pronosticada expansión del sector inmobiliario en México;
- los riesgos relacionados con posibles ataques a los sistemas de informática de la Compañía e integridad de la red de infraestructura de energía;
- las expropiaciones de activos y bienes por parte del gobierno así como otras disputas sobre propiedades de la Compañía;
- la situación de los mercados de capitales, incluyendo la disponibilidad de crédito y la liquidez de las inversiones de la Compañía;
- los riesgos relacionados con las decisiones y actos de socios en negocios conjuntos; y
- los demás riesgos y factores inciertos descritos en esta sección y en el resto de este Prospecto.

Las estimaciones y declaraciones con respecto al futuro pueden identificarse por el uso de palabras tales como “considera”, “espera”, “prevé”, “planea”, “estima”, “proyecta”, “contempla”, “se propone”, “depende”, “debería”, “podría”, “tendría”, “tendrá”, “podrá”, “posible”, “objetivo”, “meta” y otras de tenor similar. Las estimaciones y declaraciones con respecto al futuro únicamente son válidas a la fecha de este Prospecto y ni la Compañía ni los Intermediarios Colocadores asumen obligación alguna de actualizarlas o modificarlas en la medida en que adquieran nueva información, ocurran determinados hechos o surjan otros factores. Las estimaciones y declaraciones con respecto al futuro conllevan riesgos e incertidumbre y no constituyen garantía del desempeño futuro de la Compañía. Los resultados reales de la Compañía podrían diferir sustancialmente de los previstos en las estimaciones y declaraciones con respecto al futuro. Dados los factores de riesgo e incertidumbre antes descritos, es posible que las estimaciones y declaraciones con respecto al futuro no se

cumplan y que los futuros resultados y desempeño de la Compañía sean sustancialmente distintos de los previstos en las mismas. Debido a lo anterior, los inversionistas no deben confiar indebidamente en las estimaciones y declaraciones respecto al futuro.

Riesgos relacionados con la entrada en vigor de las nuevas NIIFs

Algunas Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIFs") han sido modificadas recientemente y otras podrían ser modificarse o entrar en vigor en el futuro. La aplicación inicial de la nueva NIIF 15 "Ingresos de contratos con clientes" y de la nueva NIIF 9 "Instrumentos financieros", a partir del 1 de enero de 2018, así como de la nueva NIIF 16 "Arrendamientos", a partir del 1 de enero de 2019, podrían originar (i) ciertos impactos en los estados de situación financiera y en los estados de resultados consolidados del Emisor, así como adecuaciones a ciertos controles internos requeridos para su aplicación, la operación del negocio y las obligaciones contractuales los cuales, en su conjunto, no se han terminado de cuantificar y/o determinar a la fecha; y (ii) una relativa falta de comparabilidad de la información financiera consolidada de la Emisora en periodos anteriores a las fechas de adopción inicial de la NIIF 15 y la NIIF 16, por la aplicación del método retrospectivo acumulado que podría adoptar el Emisor, el cual es permitido por dichas normas, y que consiste en reconocer cualquier ajuste acumulado, originado por la nueva normatividad, a partir de la fecha de su adopción inicial, en el capital contable consolidado del Emisor, sin tener que reformular periodos comparativos presentados en los estados financieros consolidados, pero revelando ciertos efectos que hubieran tenido estas nuevas normas en dichos periodos comparativos.

e) Otros Valores

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección I. (d) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 presentado el 28 de abril de 2017, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

f) Documentos de Carácter Público

Toda la información contenida en el presente Prospecto, el Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, los Reportes Trimestrales y/o cualquiera de sus anexos podrá ser consultada por los inversionistas a través de la BMV en sus oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México o en su página electrónica de Internet: www.bmv.com.mx, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv o en la página de la Emisora: <http://www.consorcioara.com.mx/>.

A solicitud de cualquier inversionista que demuestre ser propietario de los valores emitidos por la Compañía, de conformidad con la legislación aplicable, se proporcionará copia de dichos documentos mediante escrito dirigido a Alicia Enriquez Pimentel, a través de su correo electrónico aenriquez@ara.com.mx o al teléfono: 5596-8803, del área de Relaciones con Inversionistas, en las oficinas de Consorcio ARA S.A.B. de C.V., ubicadas en Arcos Bosques Marco II Torre 1 Paseo de Tamarindos No. 90, piso 25 Bosques de las Lomas, C.P. 05120, Ciudad de México.

La página de la Emisora es: <http://www.consorcioara.com.mx/>. La información sobre la Emisora contenida en dicha página de Internet no es parte ni objeto de este Prospecto, ni de ningún otro documento utilizado por la Emisora en relación con cualquier oferta pública o privada de valores.

II. EL PROGRAMA

a) Características del Programa.

1. Descripción del Programa

El Programa a que se refiere el presente Prospecto, cuyo establecimiento fue acordado mediante Sesión del Consejo de Administración de la Compañía, con fecha 24 de octubre de 2017, permitirá la existencia de varias Emisiones de Certificados Bursátiles, con características de colocación independientes. El precio de colocación, el monto de emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y amortización, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable y, en su caso, la forma de calcularla, y la periodicidad de pago de intereses, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por la Emisora con los Intermediarios Colocadores respectivos en el momento de cada Emisión.

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa se denominarán en (i) Pesos o (ii) UDIs a realizarse en una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa o su equivalente en UDIs.

2. Tipo de Oferta

Oferta pública primaria nacional.

3. Tipo de Valor

Certificados bursátiles, según se describe en este Prospecto.

4. Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente

La CNBV mediante oficio No. 153/11059/2017 de fecha 6 de diciembre de 2017, autorizó la inscripción de los Certificados Bursátiles conforme al Programa hasta por la cantidad de hasta \$4,000'000,000.00 M.N. (cuatro mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs. Tratándose de Emisiones denominadas en UDIs, el saldo de principal de dichas Emisiones se determinará considerando la equivalencia en Pesos, de la UDI en la fecha de Emisión correspondiente conforme al tipo de cambio o el valor de la UDI publicado por el Banco de México en dicha fecha.

5. Vigencia del Programa

5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV, plazo durante el cual la Emisora podrá realizar Emisiones de Certificados Bursátiles, hasta por una cantidad que no podrá exceder del Monto Total Autorizado del Programa.

6. Valor Nominal de los Certificados Bursátiles

El valor nominal de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión en el Aviso de Oferta Pública o en la Convocatoria y/o en el Aviso de Colocación o en el Suplemento correspondiente, en el entendido que el valor nominal de cada Certificado Bursátil será de \$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 Moneda Nacional) o, 100 (cien) UDIs, o sus múltiplos.

7. Denominación

Los Certificados Bursátiles podrán denominarse en Pesos o en UDIs, según se señale en el Título, en el Aviso de Oferta Pública, en la Convocatoria, en el Aviso de Colocación o en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.

8. Plazo de las Emisiones

El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título, en el Aviso de Oferta Pública, en la Convocatoria, en el Aviso de Colocación o en los Suplementos correspondientes, según sea el caso, en el entendido que el plazo de los Certificados Bursátiles no podrá ser menor a 1 (un) año ni mayor a 30 (treinta) años.

9. Fecha de Emisión y Liquidación

La fecha de emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles serán determinadas para cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa, según se señale en el Título, en el Aviso de Oferta Pública, en la Convocatoria, en el Aviso de Colocación o en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.

10. Tasa de Interés o Tasa de Descuento

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión y se indicará en el Título, en el Aviso de Oferta Pública, en la Convocatoria, en el Aviso de Colocación o en los Suplementos correspondientes, según sea el caso. Asimismo, los Certificados Bursátiles podrán emitirse con una tasa de descuento. La tasa de descuento que en su caso sea aplicable, se señalará en el Título, en el Aviso de Oferta Pública, en la Convocatoria, en el Aviso de Colocación o en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.

11. Intereses Moratorios

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios, los cuales se fijarán para cada Emisión y se indicarán en el Título, en el Aviso de Oferta Pública, en la Convocatoria, en el Aviso de Colocación o en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.

12. Periodicidad de Pago de Intereses

Los intereses devengados al amparo de los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada Emisión en el Título, en el Aviso de Oferta Pública, en la Convocatoria, en el Aviso de Colocación o en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.

13. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

Los intereses y el principal devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento o en la fecha de pago de intereses respectiva en el domicilio de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, mediante transferencia electrónica a los intermediarios correspondientes, contra la entrega del Título correspondiente, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos

expida el Indeval. En caso de mora los pagos se realizarán en las oficinas la Emisora, ubicadas en el lugar que para cada Emisión se designe en el Suplemento correspondiente.

14. Amortización

La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique para cada Emisión en el Título y en el Suplemento correspondiente, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones parciales programadas.

15. Amortización Anticipada

Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, según se señale en el Título, en el Aviso de Oferta Pública, en la Convocatoria, en el Aviso de Colocación o en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.

16. Obligaciones de la Emisora

Los Certificados Bursátiles podrán prever obligaciones de dar, hacer y de no hacer de la Emisora, según se señale en el Título, en el Aviso de Oferta Pública, en la Convocatoria, en el Aviso de Colocación o en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.

17. Vencimiento Anticipado

Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su vencimiento anticipado, según se señale en el Título, en el Aviso de Oferta Pública, en la Convocatoria, en el Aviso de Colocación o en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.

18. Garantías

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa podrán ser quirografarios o contar con garantía específica según se señale en el Título, en el Aviso de Oferta Pública, en la Convocatoria, en el Aviso de Colocación o en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.

19. Calificaciones para los Certificados Bursátiles

Cada Emisión será calificada por agencias calificadoras debidamente autorizadas para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a los Certificados Bursátiles se especificará en el Título, en el Aviso de Oferta Pública, en la Convocatoria, en el Aviso de Colocación o en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.

20. Aumento en el Número de Certificados Bursátiles correspondientes a una Emisión

Sujeto a las condiciones del mercado, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los certificados bursátiles de la Emisión correspondiente (los "Certificados Bursátiles Originales"). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones y causas de vencimiento anticipado, en su caso) y sesionarán en

las mismas Asambleas Generales de Tenedores, computándose los quórum de instalación y votación correspondientes tomando como base de forma conjunta la totalidad de los Certificados Bursátiles Adicionales y de los Certificados Bursátiles Originales, con derecho a voto). Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir el pago de intereses correspondiente a todo el Periodo de Intereses de los Certificados Bursátiles Originales, independientemente si su fecha de emisión corresponde o no con el inicio de dicho Periodo de Intereses.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá la autorización de los tenedores de los Certificados Bursátiles Originales ni tampoco se requerirá llevar a cabo una asamblea general de tenedores para aprobar la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales y el canje del Título para incluir los mismos. La emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

(a) La Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles Originales, o no exista o vaya a existir, como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales, una Causa de Vencimiento Anticipado conforme a los Certificados Bursátiles Originales.

(b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las emisiones en circulación (incluyendo la emisión de los Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el monto total autorizado del Programa.

(c) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, la Emisora deberá canjear el Título que represente los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho título en Indeval. Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, es decir, (i) el monto total de la Emisión (representado por la suma del monto emitido respecto de los Certificados Bursátiles Originales más el monto emitido respecto de los Certificados Bursátiles Adicionales), (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales), (iii) la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Originales y la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, y (iv) el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles Originales y de los Certificados Bursátiles Adicionales, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma fecha de vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.

(d) La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los periodos de intereses conforme al Título que documente los Certificados Bursátiles Originales en el entendido que si dicha fecha no coincide con la fecha en que inicie un Periodo de Intereses, los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión y el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente.

(e) Ni la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma constituirán novación.

(f) La Emisora podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre la emisión de Certificados Bursátiles Originales.

(g) Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

(h) La Emisora deberá realizar los trámites necesarios ante las autoridades competentes en relación con la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales, incluyendo aquellos trámites de actualización de registro de los Certificados Bursátiles ante la CNBV.

22. Depositario

El Título que ampara los Certificados Bursátiles que documenten cada una de las Emisiones que se lleven a cabo conforme al Programa, se mantendrán en depósito en el Indeval para los efectos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores.

23. Posibles Adquirentes

Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera; cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento correspondiente a cada Emisión, y en especial, la incluida bajo "*Factores de Riesgo*".

24. Régimen Fiscal

La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para las personas morales y físicas residentes en México para efectos fiscales a lo previsto en los artículos 54 y 135 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia del Programa.

25. Intermediarios Colocadores

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver., fungirán como Intermediarios Colocadores en la primera Emisión de Certificados Bursátiles, en el entendido de que para cualquier Emisión subsecuente al amparo del Programa se podrá designar a cualquier otra casa de bolsa autorizada para operar en México, lo cual será informado de manera oportuna.

26. Representante Común

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o la institución de crédito o casa de bolsa autorizada por la Emisora para actuar como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles, según se determine en el Suplemento correspondiente.

27. Agente Estructurador

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, fungirá como Agente Estructurador del Programa de Certificados Bursátiles, en el entendido que para cualquier Emisión subsecuente al amparo del Programa se podrá designar a cualquier otra casa de bolsa autorizada para operar en México, lo cual será informado de manera oportuna en el Suplemento correspondiente.

28. Autorización Corporativa del Programa

Mediante acuerdo adoptado por el consejo de administración de la Emisora mediante sesión celebrada con fecha 24 de octubre de 2017, se aprobó el Programa y la consecuente emisión de Certificados Bursátiles.

29. Autorización de la CNBV

La CNBV, mediante oficio No. 153/11059/2017 de fecha 6 de diciembre de 2017 autorizó el Programa y la inscripción de los Certificados Bursátiles que se emitan conforme al mismo en el RNV.

30. Legislación Aplicable y Jurisdicción

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa se registrarán e interpretarán conforme a la legislación mexicana aplicable.

La Emisora, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, los Tenedores se someterán a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, cualquier asamblea de Tenedores, y/o cualquier documento relacionado con la Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

31. Suplementos

El precio de Emisión, el monto total de la Emisión, el valor nominal, la Fecha de Emisión la amortización, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable y la forma de calcularla (en su caso), la periodicidad de pago de intereses aplicable, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por la Emisora con los Intermediarios Colocadores respectivos y serán dados a conocer al momento de dicha Emisión mediante el Suplemento respectivo.

32. Actualización

De conformidad con la Circular Única y cualquier otra disposición de carácter general aplicable emitida por la CNBV, la Emisora tendrá que actualizar el Prospecto del Programa, en todos sus capítulos si habiendo transcurrido un año a partir de la fecha de publicación del mismo o, a partir de su última actualización, efectúa una nueva emisión al amparo del Programa, excepto si la Emisora se encuentra al corriente en la entrega de información periódica a que hace referencia la Circular Única, y que hubiera entregado al menos el reporte anual correspondiente al último ejercicio terminado.

b) Destino de los Fondos.

El destino de los fondos producto de cada una de las Emisiones al amparo del Programa será aplicado por la Emisora conforme a las necesidades financieras, corporativas, estratégicas, según se describa en el Suplemento o el Aviso de Oferta Pública correspondiente.

c) Gastos relacionados con el Programa.

El importe total de los gastos en que la Compañía incurrirá con motivo del establecimiento del Programa asciende a aproximadamente \$42,485.66 M.N. Dichos gastos serán pagados directamente por Consorcio ARA, S.A.B. de C.V. y consisten principalmente en lo siguiente:

Gasto	Subtotal	IVA	Total
1. Derechos por estudio y trámite ante la CNBV	\$ 20,902.00	N/A	\$20,902.00
2. Pago trámite BMV	\$ 18,606.60	\$ 2,977.06	\$ 21,583.66
TOTAL	\$39,508.6	\$ 2,977.06	\$42,485.66

Los gastos en que se incurran por cada Emisión que se realice al amparo del Programa se describirán en el Suplemento correspondiente.

d) Plan de Distribución.

El Programa contempla la participación de Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, como Intermediarios Colocadores para que ofrezcan los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa bajo la modalidad de mejores esfuerzos. Para cada Emisión el o los Intermediarios Colocadores respectivos celebrarán un contrato de colocación con la Emisora.

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa serán colocados por los Intermediarios Colocadores conforme a un plan de distribución que tendrá como objetivo primordial, tener acceso a una base diversa de personas físicas, morales, inversionistas y representativa del mercado institucional mexicano e internacional, integrado principalmente por Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y Fianzas; Fondos de Inversión; Fondos de Pensiones, Jubilaciones y Primas de Antigüedad; Sociedades de Inversión de Fondos para el Retiro de conformidad con la legislación que los rige. Asimismo, dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, también podrán colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

Los Certificados Bursátiles se podrán colocar mediante oferta pública utilizando el método de asignación directa a tasa única o de precios diferenciados, o bien mediante proceso de subasta, según se determine para cada Emisión.

Para efectuar colocaciones de Certificados Bursátiles, la Emisora podrá, junto con los Intermediarios Colocadores, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas.

Asimismo, los Intermediarios Colocadores deberán tomar las medidas pertinentes a efecto de que las prácticas de venta de los Certificados Bursátiles se realicen conforme a la normatividad aplicable, a sus políticas definitivas de perfilamiento de clientes, a los objetivos de inversión, perfil de riesgo y productos en los que puede invertir su clientela.

Para las emisiones de Certificados Bursátiles los términos y la forma de colocar los certificados respectivos se darán a conocer a través del Suplemento respectivo. El plan de distribución para cada emisión se describirá con mayor detalle en el Suplemento correspondiente.

El o los Intermediarios Colocadores podrán ser cualquier casa de bolsa autorizada para operar en México, que la Emisora designe para las diversas emisiones al amparo del Programa, con el fin de ofrecer los Certificados Bursátiles entre el público inversionista.

e) Estructura de Capital considerando el Programa.

Por tratarse de un Programa con duración de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV, plazo durante el cual la Emisora podrá realizar varias emisiones de Certificados Bursátiles, hasta por una cantidad que no podrá exceder del monto total autorizado del Programa, y en virtud de no poder prever la frecuencia o los montos de las Emisiones que serán realizadas al amparo del Programa, no se presentan los ajustes al balance de la Compañía que resultarán de cualquier Emisión de Certificados Bursátiles conforme al Programa. La estructura de pasivos y capital de la Compañía y el efecto que con relación a la misma produzca cada Emisión de Certificados Bursátiles será descrita en el Suplemento respectivo.

Al 30 de septiembre de 2017 la estructura de pasivos y capital de la Emisora era la siguiente:

Consortio ARA, S.A.B. de C.V.

(Cifras en miles de pesos al 30 de septiembre de 2017)

Porción circulante de préstamos bancarios y otros créditos	1,085,804
Otros pasivos a corto plazo	1,488,482
Total pasivo a corto plazo	2,574,286
Pasivos bursátiles a largo plazo	-
Préstamos bancarios y otros créditos a largo plazo, neto de porción circulante	1,478,842
Otros pasivos a largo plazo	4,904,090
TOTAL PASIVO	6,382,932
TOTAL CAPITAL CONTABLE	12,426,551
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	18,809,483

f) Funciones del Representante Común.

Se designa como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, en los términos del artículo 64, fracción XIII, 68 y 69 de la LMV, a CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, quien acepta la designación y se obliga a su fiel desempeño y al cumplimiento de sus obligaciones y facultades.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en los documentos base de la Emisión por parte de la Emisora y de las demás partes en dichos documentos. El Representante Común tiene el derecho de solicitar a la Emisora y demás personas parte de los documentos base de la Emisión o a aquellas personas que presten servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones antes referidas. Por su parte, la Emisora y las demás personas que sean parte de los documentos base de la Emisión, deberán entregar al Representante Común la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de dichas obligaciones. Adicionalmente y a fin de comprobar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores que se contrate a los profesionales que sean necesarios para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en esta sección o en la legislación aplicable, con cargo a los Tenedores, o en caso de no haber los recursos suficientes, con cargo a la Emisora, siempre y cuando dichos gastos sean razonables y se encuentren debidamente documentados conforme a la legislación fiscal aplicable. Lo anterior, en el entendido que dichos profesionales deberán ser de reconocido prestigio y se deberán apegar a las obligaciones de confidencialidad a que se encuentra sujeto el Representante Común, así como contar con el visto bueno de la Emisora (el cual no podrá ser negado de manera injustificada). Finalmente, el Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a la Emisora una vez al año, sujeto a lo establecido más adelante.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de la mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte de la Emisora. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

A efecto de que el Representante Común pueda ejercer el derecho de solicitar información a la Emisora o realizar visitas o revisiones en términos de los dos párrafos anteriores, se deberá ajustar a lo siguiente: (i) deberá entregar una solicitud por escrito a la Emisora con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación; (ii) siempre que la información solicitada no esté sujeta a restricciones de privacidad y confidencialidad de conformidad con la legislación aplicable, la Emisora deberá entregar dicha información a un representante legal autorizado del Representante Común en las oficinas de la Emisora, en la fecha que señale la Emisora para dichos efectos; y (iii) el Representante Común estará obligado a no reproducir, difundir, manipular, o utilizar la información que reciba por parte de la Emisora, salvo exclusivamente para efectos de cumplir con sus funciones de Representante Común.

El Representante Común estará obligado a solicitar a la Emisora que se haga del conocimiento público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los documentos base de la emisión por parte de la Emisora y de las demás partes en dichos documentos.

En caso de que la Emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la asamblea general de Tenedores o al momento de concluir su encargo cuando así lo soliciten los Tenedores. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por sí, o información adicional a la que deba proporcionar, a costa de los Tenedores, el Representante Común tendrá el derecho de contratar a terceros que lo auxilien a preparar la información.

El Representante Común podrá solicitar a la asamblea general de Tenedores, o ésta podrá ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en esta sección o en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea. En caso de que la asamblea general de Tenedores no apruebe dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo. En este último supuesto, el Representante Común no tendrá responsabilidad alguna respecto del cumplimiento de las obligaciones para las cuales haya solicitado a la asamblea general de Tenedores el auxilio de un tercero.

Asimismo, el Representante Común llevará a cabo todos los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores de conformidad con lo establecido por (i) los artículos 68, 69 y demás aplicables de la LMV relativos a la representación común, en lo que resulten aplicables, (ii) la LGTOC, particularmente por lo que se refiere a las obligaciones y facultades del Representante Común, así como a su designación, revocación o renuncia, y (iii) el artículo 68 de la Circular Única. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título que documenta los Certificados Bursátiles, la LMV y en lo no previsto y/o aplicable en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de los Tenedores computada ésta conforme a lo dispuesto en los incisos (e), (f) y (g) de la sección denominada "*Facultades, reglas de instalación y quórum de la Asamblea de Tenedores*" (la "Mayoría de los Certificados Bursátiles"), para que éste proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles, salvo que se indique otra cosa en el presente instrumento.

El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos, obligaciones y facultades:

1. Suscribir el Título, en términos de la LMV, habiendo verificado que los Certificados Bursátiles cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;
2. Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos autorizados por la CNBV.
3. Convocar y presidir las asambleas generales de Tenedores cuando la ley lo requiera, cuando se estime necesario o conveniente y cuando se requiera conforme al Título, y ejecutar sus resoluciones.
4. Firmar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la asamblea general de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora.
5. Representar a los Tenedores ante la Emisora y/o cualquier autoridad.
6. Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;

7. Dar aviso a la Emisora en caso de que reciba de algún Tenedor la notificación a que hace referencia el numeral 1 de la sección "*Causas de Vencimiento Anticipado*", referente al vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.
8. Actuar frente a la Emisora como intermediario respecto de los Tenedores y ejercitar todas las acciones y/o derechos que al conjunto de Tenedores les correspondan para el pago a éstos últimos de los rendimientos y amortizaciones correspondientes.
9. En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al Título, a la LMV, la LGTOC y a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Título que documenta los Certificados Bursátiles o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores, en el entendido de que dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sucesor haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. En el entendido de que los Tenedores, únicamente podrán designar como representante común sustituto a casas de bolsa o instituciones de crédito.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que puede o debe llevar a cabo. Por lo que, en el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por la Emisora o por cualquier tercero que impida el pago de intereses o por concepto de amortización, el Representante Común hará esto del conocimiento de la asamblea de Tenedores, y de conformidad con la resolución que ésta adopte, el Representante Común podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la persona o las personas que para dichos efectos sea instruido, pudiendo solicitar a los propios Tenedores la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle la Emisora, relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común, y que la misma, no sea formulada directamente por parte del propio Representante Común.

g) Asamblea de Tenedores.

Las facultades de las asambleas de Tenedores serán aquellas establecidas a lo largo del Título que documenta la Emisión, las cuales se establecen a continuación.

- (a) Las asambleas de los Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del Título que ampara los Certificados Bursátiles, la Ley del Mercado de Valores y en lo no previsto y/o aplicable, por la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.
- (b) La asamblea general de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.
- (c) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente posean un 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la asamblea general de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna en un plazo máximo de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.
- (d) La convocatoria para las asambleas de Tenedores se publicará una vez, en alguno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse.
- (e) Para que una asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en ella los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente posean, por lo menos, el equivalente a la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de los Certificados Bursátiles presentes.

Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente, habrá quórum, con cualesquier número de Tenedores en ella presentes y sus decisiones sean aprobadas por la mayoría de los votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea.

- (f) Se requerirá que estén presentes en la asamblea, cuando menos, aquellos Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por la mayoría de los votos de los Tenedores presentes en asamblea, en los siguientes casos:
 - (1) Cuando se trate de revocar o sustituir la designación del Representante Común o designar a cualquier otro representante común; o

- (2) Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles u otorgar prórrogas o esperas a la Emisora respecto de los pagos de principal e intereses conforme al Título que ampara los Certificados Bursátiles.
- (g) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar los asuntos señalados en el inciso (f) (1) anterior, se requerirá que estén presentes los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean el equivalente a la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mayoría de los votos de Tenedores presentes en dicha asamblea. Tratándose de cualesquiera de los asuntos mencionados en el inciso (f) (2) anterior, en asambleas reunidas en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, en cuyo caso, se requerirá que estén presentes los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente posean al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación y que las decisiones sean aprobadas por la mayoría de los votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea.
- (h) Para concurrir a las asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos.
- (i) En ningún caso podrán ser representados en la asamblea los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean y así lo acrediten, Certificados Bursátiles que la Emisora o cualquier persona relacionada con éste hayan adquirido en el mercado.
- (j) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas así como los títulos, libros de contabilidad y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.
- (k) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación. La asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.
- (l) No obstante lo estipulado anteriormente, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente posean la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

Nada de lo contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la LGTOC.

Las asambleas generales de Tenedores de los Certificados Bursátiles se celebrarán en la Ciudad de México, en el domicilio en que al efecto señale el Representante Común mediante la convocatoria respectiva.

Las asambleas generales de Tenedores de los Certificados Bursátiles se celebrarán en el domicilio de la Emisora, ubicado en Arcos Bosques Marco II Torre 1 Paseo de Tamarindos No. 90, piso 25 Bosques de las Lomas, C.P. 05120, Ciudad de México.

h) Nombres de Personas con Participación Relevante.

NOMBRE	CARGO	INSTITUCIÓN
LA EMISORA		
Germán Ahumada Russek	Director General	Consortio ARA, S.A.B. de C.V.
Miguel Guillermo Lozano Pardinás	Director General Adjunto	
Alicia Enriquez Pimentel	Directora de Finanzas y Relación con Inversionistas	
Rodolfo Trujillo Mondragón	Director Jurídico	
INTERMEDIARIOS COLOCADORES		
Gonzalo M. Mañón Suárez	Director General	Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer
Martha Alicia Marrón Sandoval	Directora de Mercado de Capitales de Deuda	
Nathan Moussan Farca	Director de Banca de Inversión	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver
Héctor Alfonso Suárez	Subdirector de Banca de Inversión	
AGENTE ESTRUCTURADOR		
Gonzalo M. Mañón Suárez	Head of Credit Markets Mexico	Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer
Martha Alicia Marrón Sandoval	Directora de Mercado de Capitales de Deuda	
DESPACHO EXTERNO DE ABOGADOS		
Ricardo Maldonado Yáñez	Socio	Mijares, Angoitia, Cortes y Fuentes, S.C.
AUDITORES EXTERNOS		
José Gabriel Beristain Salmerón	Socio	Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
AGENCIAS CALIFICADORAS		
Laura Martínez	Director Asociado	S&P Global Ratings, S. A. de C.V.
Alexandre Michel	Director Asociado	
José Luis Cano	Director de Deuda Corporativa	HR Ratings de México S.A. de C.V.
Daniel Barjau	Analista Senior	
REPRESENTANTE COMÚN		

Patricia Flores Milchorena

Ricardo Antonio Rangel

Fernández Macgregor

Delegada Fiduciaria

Delegado Fiduciario

CI Banco S.A., Institución de
Banca Múltiple.

Las personas que participen en la asesoría y consultoría relacionada con cada Emisión de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del Programa descrito en el presente Prospecto, se señalarán en el Suplemento respectivo.

En la Compañía, el área de Relación con Inversionistas a cargo de la Lic. Alicia Enriquez Pimentel, es el área que brinda atención a analistas e inversionistas. Se encuentra ubicada en:

Arcos Bosques Marco II Torre 1
Paseo de los Tamarindos No. 90,
Bosques de las Lomas,
C.P. 05120, Ciudad de México
Teléfono +52 (55) 5246 3100 ext. 4096
Correo electrónico: aaenriquez@ara.com.mx.
Página de Internet: <http://www.consorcioara.com.mx/>.

III. LA EMISORA

a) Historia y Desarrollo de la Emisora

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección II. (a) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 presentado el 28 de abril de 2017, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

b) Descripción del Negocio

(i) Actividad principal

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección II. (b) (i) Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 presentado el 28 de abril de 2017, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consorcioara.com.mx/>.

(ii) Canales de distribución

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección II. (b) (ii) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 presentado el 28 de abril de 2017, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consorcioara.com.mx/>.

(iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección II. (b) (iii) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 presentado el 28 de abril de 2017, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consorcioara.com.mx/>.

(iv) Principales clientes

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección II. (b) (iv) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 presentado el 28 de abril de 2017, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consorcioara.com.mx/>.

(v) Legislación aplicable y situación tributaria

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección II. (b) (v) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 presentado el 28 de abril de 2017, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consorcioara.com.mx/>.

(vi) Recursos humanos

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección II. (b) (vi) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 presentado el 28 de abril de 2017, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consorcioara.com.mx/>.

(vii) Desempeño ambiental

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección II (b) (vii) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 presentado el 28 de abril de 2017, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

(viii) Información del mercado

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección II (b) (viii) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 presentado el 28 de abril de 2017, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

(ix) Estructura corporativa

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección II (b) (ix) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 presentado el 28 de abril de 2017, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

(x) Descripción de los principales activos

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección II (b) (x) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 presentado el 28 de abril de 2017, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA

a) Información Financiera Seleccionada

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 28 de abril de 2017, la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 29 de abril de 2016 y la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2014, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 11 de junio de 2014, que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

De igual manera la información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia del reporte trimestral de información financiera del tercer trimestre del 2017, presentado por Ara, con fecha 24 de octubre de 2017 a la BMV y CNBV, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

Nuevas Normas e Interpretaciones Contables

Un número de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las normas han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 30 de junio de 2017, y no han sido adoptadas con anticipación por la Compañía. La evaluación de la Compañía sobre los efectos de estas nuevas normas e interpretaciones se expone a continuación:

IFRS 9 Instrumentos Financieros

La IFRS 9 emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La IFRS 9 fue posteriormente modificada en octubre de 2010 para incluir requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su baja, y en noviembre de 2014 para incluir nuevos requerimientos generales para contabilidad de coberturas. Otras modificaciones a la IFRS 9 fueron emitidas en julio de 2014 principalmente para incluir a) requerimientos de deterioro para activos financieros y b) modificaciones limitadas para los requerimientos de clasificación y medición al introducir la categoría de medición de 'valor razonable a través de otros resultados integrales' ("FVTOCI", por sus siglas en inglés) para algunos instrumentos simples de deuda.

Los principales requerimientos de la IFRS 9 se describen a continuación:

Todos los activos financieros reconocidos que están dentro del alcance de la IFRS 9 Instrumentos Financieros deben ser posteriormente medidos al costo amortizado o al valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujos de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital en circulación generalmente se miden a costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocios cuyo objetivo es alcanzado mediante la cobranza de los flujos de efectivo y la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales para los activos financieros que dan origen a fechas específicas para pagos únicamente de principal e intereses del monto principal, son generalmente medidos a FVTOCI. Todas las demás inversiones de deuda y de capital se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo IFRS 9, las entidades pueden hacer la elección irrevocable de presentar los

cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación ni contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios) en otros resultados integrales, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la (pérdida) utilidad neta del año.

En cuanto a los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, la IFRS 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de resultados se presentaba en el estado de resultados.

En relación con el deterioro de activos financieros, la IFRS 9 requiere sea utilizado el modelo de pérdidas crediticias esperadas, en lugar de las pérdidas crediticias incurridas como lo indica la IAS 39. El modelo de pérdidas crediticias incurridas requiere que la Emisora reconozca en cada periodo de reporte las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario esperar a que ocurra una afectación en la capacidad crediticia para reconocer la pérdida.

Los requerimientos de contabilidad de cobertura tiene tres mecanismos de contabilidad de coberturas disponibles actualmente en la IAS 39. Conforme a la IFRS 9, se ha introducido una mayor flexibilidad para los tipos de instrumentos para calificar en contabilidad de coberturas, específicamente ampliando los tipos de instrumentos que califican y los tipos de los componentes de riesgo de partidas no financieras que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, las pruebas de efectividad han sido revisadas y remplazadas con el concepto de 'relación económica'. En adelante no será requerida la evaluación retrospectiva de la efectividad, y se han introducido requerimientos de revelaciones mejoradas para la administración de riesgos de la Emisora.

Al 30 de septiembre la Emisora no ha concluido con el análisis de los efectos que la aplicación de la IFRS 9 tendrá en los estados financieros consolidados; sin embargo se considera que no tendrá un impacto significativo, tomando en cuenta que los activos financieros a los que se les aplica esta norma, son sus cuentas por cobrar comerciales que tienen una rotación promedio de 25 días, sus cuentas por cobrar están a cargo principalmente de INFONAVIT, FOVISSTE e Instituciones Financieras que están calificadas como AAA.

Por otro lado los factores que la Emisora considera en la estimación de cuentas de cobro dudoso son principalmente el riesgo de la situación financiera del cliente, cuentas no garantizadas y retrasos considerables en la cobranza de acuerdo a las condiciones de crédito establecidas.

La Emisora estará analizando este instrumento financiero bajo el modelo de pérdidas crediticias esperadas para determinar si existe un cambio que afecte los estados financieros consolidados.

IFRS 15 Ingresos de Contratos con Clientes

En mayo de 2014 se emitió la IFRS 15 que establece un solo modelo integral para ser utilizado por las entidades en la contabilización de ingresos provenientes de contratos con clientes. Cuando entre en vigor la IFRS 15 remplazará las guías de reconocimiento de ingresos actuales incluidas en la IAS 18 Ingresos, IAS 11 Contratos de Construcción, así como sus interpretaciones.

El principio básico de la IFRS 15 es que una entidad debe reconocer los ingresos que representen la transferencia prometida de bienes o servicios a los clientes por los montos que reflejen las contraprestaciones que la Emisora espera recibir a cambio de dichos bienes o servicios.

Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para reconocer los ingresos:

Paso 1: Identificación del contrato o contratos con el cliente

Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;

Paso 3: Determinar el precio de la transacción;

Paso 4: Asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato;

Paso 5: Reconocer el ingreso cuando la Emisora satisfaga la obligación de desempeño.

Conforme a IFRS 15, una entidad reconoce el ingreso cuando se satisface la obligación es decir, cuando el 'control' de los bienes o los servicios subyacentes de la obligación de desempeño ha sido transferido al cliente. Asimismo se han incluido guías en la IFRS 15 para hacer frente a situaciones específicas. Además, se incrementa la cantidad de revelaciones requeridas.

En abril del 2016, el IASB emitió aclaraciones a la IFRS 15 en relación a la identificación de las obligaciones de desempeño, consideraciones respecto de "principal" vs "agente", así como guías para el tratamiento de licencias.

La Emisora reconoce el ingreso proveniente de la construcción de viviendas.

La Emisora no ha aplicado la IFRS 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes, sin embargo basado en el diagnóstico por la entrada en vigor de la misma, se determinaron los siguientes impactos:

a) Consorcio ARA deberá replantear el momento de reconocimiento de ingreso, para asegurar que la transferencia del control, ha sido llevada a cabo al cliente, esto como resultado del cambio en el enfoque de transferencia de riesgos y beneficios, con un enfoque basado en control.

b) Adicional al punto anterior, Consorcio ARA deberá crear nuevos procesos de generación de información financiera, para la creación de las revelaciones relacionadas con los contratos con clientes.

c) Consorcio ARA ha decidido adoptar el método retrospectivo a cada periodo de presentación previo, de acuerdo con la IAS 8 y el párrafo C3 (a) de la IFRS 15.

d) El impacto en la situación financiera y en los resultados se vería afectado por un cambio en el momento de reconocimiento, sin embargo es importante señalar que el movimiento podría ser diferencia en días por lo que a la fecha Consorcio ARA se encuentra en el proyecto de determinar en qué casos la transferencia de control no se ha completado al momento de la escrituración y se espera que para el cierre del año en curso se tenga un monto estimado del mismo.

IFRS 16 Arrendamientos

IFRS 16 introduce a un modelo integral para la identificación de los contratos de arrendamiento y su tratamiento contable en las posturas del arrendatario y arrendador.

La IFRS 16 Arrendamientos fue publicada en enero de 2016 y sustituye a la IAS 17 Arrendamientos actual, así como las interpretaciones relacionadas cuando ésta entre en vigor.

La IFRS 16 distingue los arrendamientos y los contratos de servicios sobre la base de si un activo identificado es controlado por un cliente. "Las distinciones de los arrendamientos operativos (fuera de balance) y los arrendamientos financieros (en el balance general) se eliminan para la contabilidad del arrendatario y se sustituyen por un modelo en el que los arrendatarios deben reconocer un activo de derecho de uso y un pasivo correspondiente. Es decir, todos en balance), excepto los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor.

El activo de derecho de uso se calcula inicialmente al costo y posteriormente se mide al costo (con ciertas excepciones) menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, ajustadas para cualquier reevaluación del pasivo por arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, así como al impacto de las modificaciones de arrendamiento, entre otros. Además, la clasificación de los flujos de efectivo también se verá afectada ya que los pagos por arrendamiento operativo según la IAS 17 se presentan como flujos de efectivo operativos; mientras que en el modelo IFRS 16, los pagos de arrendamiento se dividirán en un principal y una porción de intereses que se presentarán como flujo de efectivo de financiamiento y operación respectivamente.

En contraste con la contabilidad del arrendatario, la IFRS 16 sustancialmente lleva adelante los requisitos de contabilidad del arrendador en la IAS 17 y continúa requiriendo que un arrendador clasifique un arrendamiento como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero.

Además, la IFRS 16 requiere revelaciones extensas. Sin embargo, un arrendatario podría elegir contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en una base de línea recta en el plazo del arrendamiento, para contratos con término de 12 meses o menos, los cuales no contengan opciones de compra (esta elección es hecha por clase de activo); y para contratos donde los activos subyacentes tengan un valor que no se considere significativo cuando son nuevos, por ejemplo, equipo de oficina menor o computadoras personales (esta elección podrá hacerse sobre una base individual para cada contrato de arrendamiento).

La IFRS 16 establece distintas opciones para su transición, incluyendo aplicación retrospectiva o retrospectiva modificada donde el periodo comparativo no se reestructura.

La Emisora no aplicará anticipadamente la IFRS16. Respecto del diagnóstico que se está llevando a cabo, la Emisora considera que los impactos potenciales que podrían presentarse en sus estados financieros consolidados por la adopción de esta norma incluirán efecto en la generación de información y registro contables derivado del reconocimiento de un activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento de aquellos contratos de arrendamiento operativo.

La Emisora ha decidido adoptar el método retrospectivo integral para los cambios que resulten de la aplicación de esta norma.

Por la naturaleza de las operaciones de la Emisora, no se esperaría un impacto significativo, debido a que el arrendamiento operativo más importante que se tiene a la fecha, es por renta de edificio de oficinas administrativas que representan un gasto anual de \$28 millones aproximadamente.

b) Información sobre instrumentos financieros derivados

Se incorporan por referencia los informes de posición en instrumentos derivados del Emisor a los reportes trimestrales del año terminado el 31 de diciembre de 2014, presentados por Ara a la CNBV y a la BMV con fechas 24 de abril de 2014, 22 de julio de 2014, 23 de octubre de 2014 y 24 de febrero de 2015 respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página del Emisor www.consortioara.com.mx, de la BMV en www.bmv.com.mx y de la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

Se incorporan por referencia los informes de posición en instrumentos derivados del Emisor a los reportes trimestrales del año terminado el 31 de diciembre de 2015, presentados por Ara a la CNBV y a la BMV con fechas 27 de abril de 2015, 23 de julio de 2015, 26 de octubre de 2015 y 23 de febrero de 2016, respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página del Emisor www.consortioara.com.mx, de la BMV en www.bmv.com.mx y de la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

Se incorporan por referencia los informes de posición en instrumentos derivados del Emisor a los reportes trimestrales del año terminado el 31 de diciembre de 2016, presentados por Ara a la CNBV y a la BMV con fechas 26 de abril de 2016, 26 de julio de 2016, 25 de octubre de 2016 y 23 de febrero de 2017, respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página del Emisor www.consortioara.com.mx, de la BMV en www.bmv.com.mx y de la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

Se incorporan por referencia los informes de posición en instrumentos derivados del Emisor a los reportes trimestrales al 30 de septiembre de 2017, presentados por Ara a la CNBV y a la BMV con fechas 26 de abril de 2017, 25 de julio de 2017 y 24 de octubre de 2017 respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página del Emisor www.consortioara.com.mx, de la BMV en www.bmv.com.mx y de la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

NA

c) Información financiera por línea de negocio y zona geográfica.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 28 de abril de 2017, la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 29 de abril de 2016 y la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2014, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 11 de junio de 2014, que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

De igual manera la información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia del reporte trimestral de información financiera del tercer trimestre del 2017, presentado por Ara, con fecha 24 de octubre de 2017 a la BMV y CNBV, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

d) Informe de Créditos Relevantes

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 28 de abril de 2017, la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 29 de abril de 2016 y la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2014, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 11 de junio de 2014, que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

De igual manera la información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia del reporte trimestral de información financiera del tercer trimestre del 2017, presentado por Ara, con fecha 24 de octubre de 2017 a la BMV y CNBV, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

e) Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora

(i) Resultados de Operación

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 28 de abril de 2017, la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 29 de abril de 2016 y la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2014, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 11 de junio de 2014, que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

De igual manera la información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia del reporte trimestral de información financiera del tercer trimestre del 2017, presentado por Ara, con fecha 24 de octubre de 2017 a la BMV y CNBV, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

(ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 28 de abril de 2017, la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 29 de abril de 2016 y la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2014, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 11 de junio de 2014, que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

De igual manera la información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia del reporte trimestral de información financiera del tercer trimestre del 2017, presentado por Ara, con fecha 24 de octubre de 2017 a la BMV y CNBV, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

(iii) Control interno

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 28 de abril de 2017, la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 29 de abril de 2016 y la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2014, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 11 de junio de 2014, que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

De igual manera la información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia del reporte trimestral de información financiera del tercer trimestre del 2017, presentado por Ara, con fecha 24 de octubre de 2017 a la BMV y CNBV, que puede ser consultado en la página de internet

de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

f) Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables Críticas

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 28 de abril de 2017, la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 29 de abril de 2016 y la Sección III (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2014, presentado por Ara a la CNBV y BMV con fecha 11 de junio de 2014, que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

De igual manera la información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia del reporte trimestral de información financiera del tercer trimestre del 2017, presentado por Ara, con fecha 24 de octubre de 2017 a la BMV y CNBV, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

V. ADMINISTRACIÓN

a) Auditores Externos.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección IV (a) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

b) Operaciones con Personas Relacionadas y Conflicto de Interés.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección IV (b) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

c) Administradores y Accionistas, Nombramiento de Consejeros.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección IV (c) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

Adicionalmente, a la fecha del presente Prospecto, de la totalidad de los empleados considerados como directivos relevantes de la Compañía, 20% son mujeres y 80% son hombres y la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Compañía son hombres. Respecto a los consejeros suplentes, 30.7% son mujeres, y 69.3% son hombres.

En el Código de Conducta y Ética de la Emisora, en la sección de las relaciones interpersonales, se establece que ARA reconoce la dignidad de las personas y respeta su libertad y privacidad, y no hace ningún tipo de discriminación por género, edad o discapacidad. Esto se lleva a la práctica en los procesos de reclutamiento y selección de personal. El cumplimiento de lo anterior es vigilado por la Dirección de Auditoría Interna, Contraloría y Riesgos.

Por otro lado ninguno de los consejeros mencionados a continuación colaboran actualmente en empresas relacionadas con la Emisora.

Consejeros y Directores Ejecutivos
Consejo de Administración

La siguiente tabla menciona a los Consejeros actuales de la Compañía, según fueron nombrados por los accionistas:

Nombre	Cargo	Edad	Antigüedad	Consejero:	Sexo
Germán Ahumada Russek	Presidente	73	28	Dependiente Patrimonial	Masculino
Luis Felipe Ahumada Russek	Vicepresidente	70	28	Dependiente Patrimonial	Masculino
Germán Ahumada Alduncín	Vicepresidente	42	13	Independiente	Masculino
Miguel Guillermo Lozano Pardinás	Consejero	65	Menos de un año	Dependiente	Masculino
Pedro Alonso Angulo	Consejero	68	13	Independiente	Masculino
Luis Ramón Carazo Preciado	Consejero	65	13	Independiente	Masculino
Roberto Danel Díaz	Consejero	70	13	Independiente	Masculino
Ricardo Paullada Nevárez	Consejero	47	3	Independiente	Masculino
Félix Gavito Marco	Consejero	72	21	Independiente	Masculino
Francisco Javier Lomelín Anaya	Consejero	55	9	Independiente	Masculino
Andrés Massieu Berlanga	Consejero	68	18	Independiente	Masculino
Raúl Fernando Robledo Tovi	Consejero	62	3	Independiente	Masculino

Salvi Rafael Folch Viadero	Consejero	50	Menos de un año	Independiente	Masculino
----------------------------	-----------	----	-----------------	---------------	-----------

Consejeros Suplentes

Nombre	Cargo	Antigüedad	Consejero:	Sexo
Alicia Enríquez Pimentel	Consejero Suplente	Menos de un año	Dependiente	Femenino
J. Sacramento Soto Solís	Consejero Suplente	14	Dependiente	Masculino
Sylvia Meljem Enríquez de Rivera	Consejero Suplente	2	Independiente	Femenino
Andrés García Gutiérrez	Consejero Suplente	1	Dependiente	Masculino
José Roberto Flores Athie	Consejero Suplente	3	Independiente	Masculino
Patricio Bustamante Martínez	Consejero Suplente	Menos de un año	Independiente	Masculino
Guillermo Alberto Riveroll López	Consejero Suplente	3	Dependiente	Masculino
María Cristina Hernández Trejo	Consejero Suplente	14	Independiente	Femenino
Eugenio Riveroll Picazo	Consejero Suplente	14	Independiente	Masculino
Lorenzo Lucas Sánchez	Consejero Suplente	13	Independiente	Masculino
Carlos Hernández Magallanes	Consejero Suplente	18	Independiente	Masculino
Alejandro C. Álvarez Certucha	Consejero Suplente	4	Independiente	Masculino

Alicia Enríquez Pimentel es Licenciada en Contaduría por la Universidad Nacional Autónoma de México y tiene una Maestría en Administración por el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM). Alicia ingresó a Consorcio ARA en el año de 2002. En los primeros siete años se desempeñó en el área de Administración y Finanzas, donde participó en la Oferta Pública Secundaria, así como en el proceso para la obtención de calificaciones crediticias, y tuvo a su cargo la implementación del cambio en la política contable para el reconocimiento de ingresos. En 2009 se incorporó al área de Relación con Inversionistas y en el 2014 se le nombró Directora de dicha área. A partir de julio de 2017 se le nombró Directora de Finanzas y Relación con Inversionistas. En el inicio de su carrera, trabajó por cinco años en la firma de Deloitte.

J. Sacramento Soto Solís es Licenciado en Contaduría Pública por la Escuela Superior de Comercio y Administración del Instituto Politécnico Nacional. Cuenta con estudios de postgrado en Finanzas Avanzados por la UIA y el Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas, además de haber cursado el programa de Alta Dirección (AD) por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas (IPADE). Hasta julio de 2017 se desempeñó como Director de Administración y Finanzas de Consorcio ARA. Durante su trayectoria de 27 años en el área de Administración y Finanzas de la Compañía, también tuvo a su cargo las áreas de Auditoría Interna y Recursos Humanos.

Sylvia Meljem Enríquez de Rivera es Contadora pública y maestra en administración por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM). Actualmente se desempeña como Directora del Centro

de Vinculación e Investigación Contable del ITAM. Fue representante del Instituto Mexicano de Contadores Públicos en el International Accounting Education Standards Board (IAESB). Actualmente preside el Comité de Consejeros del IAAER (International Association for Accounting Education and Research). Ha publicado diversos artículos en revistas nacionales e internacionales y es autora de varios libros. Asimismo, ha participado en el diseño e impartición de diplomados para Bimbo, Siemens, Volkswagen, Bancomer, Banamex, Scotiabank y GNP entre otros; y ha realizado proyectos de investigación tanto para el sector público como para la iniciativa privada. Coordinadora General con PwC de la versión 2014 de los Anexos al Código de Mejores Prácticas Corporativas del Consejo Coordinador Empresarial.

Andrés García Gutiérrez es Licenciado en Contaduría por la Universidad Nacional Autónoma de México. Cuenta con más de 15 años de experiencia en las áreas financiera, fiscal, contable y administrativa, en diversos giros, entre los que destacan el financiero, inmobiliario, retail y telecomunicaciones. Asesor inversionista especializado en el mercado mexicano y estadounidense. Miembro de diferentes comités directivos en los sectores de telecomunicaciones e inmobiliarios. Actualmente se desempeña como subdirector general de la División de Centros Comerciales de Consorcio ARA.

José Roberto Flores Athie es ejecutivo con experiencia internacional en empresas multinacionales cotizando en mercados públicos de valores en Europa y Estados Unidos. Desarrollo profesional en las áreas financieras y administrativas, planeación estratégica, adquisición y venta de negocios en marcha y dirección general. Actualmente es Director General de Financiamiento Progresemos, S.A. de C.V., SOFOM. Estudió la Licenciatura en Ingeniería Biomédica por la Universidad Iberoamericana, con mención honorífica, y cuenta con una Maestría en Administración y Finanzas por la escuela de Graduados del ITESM.

Patricio Bustamante Martínez es Contador Público egresado del Instituto Tecnológico Autónomo de México, con mención honorífica, y Economista egresado del mismo Instituto. Cuenta con diversos estudios en auditoría, impuestos, finanzas, administración, sistemas y supervisión bancaria. Actualmente se desempeña como Director General de Seguimiento de UNIVISION en Grupo Televisa, además de ser Consejero Independiente de Grupo Financiero Base. Anteriormente se desempeñó en la Comisión Nacional Bancaria y de Valores como Vicepresidente de Supervisión de Instituciones Financieras, así como Director General de Supervisión de Instituciones Financieras. Dentro de su participación en comités en el extranjero se tiene: Miembro representante de México en el Standing Committee 3 de IOSCO, Miembro representante de México en el Crisis Management Group con las autoridades de Norteamérica (FED, OCC y FDIC) y Miembro representante de México en el Comité de Basilea en el grupo de Core Principles for effective Banking Supervision.

Guillermo Alberto Riveroll López es licenciado en Relaciones Internacionales por la Universidad Iberoamericana. Su principal desarrollo ha sido en el área de telecomunicaciones. Actualmente es Director de Telcom LLC (Telecomunicaciones), en San Diego CA. También se ha desempeñado como Director General de la Empresa Lógica Industrial, S.A. de C.V., Director de la Empresa Liref L.L.C., Real Estate, San Diego CA. Y Gerente de la empresa Connexion Investment L.L.C., San Diego CA.

María Cristina Hernández Trejo es Socia Directora de Operaciones de Consejería Bursátil, S. C. firma de asesoría que proporciona servicios en materia de análisis económico, gestión empresarial y mercados financieros, y consejera independiente y consultora de empresas. Es experta en mercado de capitales y hace divulgación sobre este tema en medios de comunicación masiva y en foros académicos y empresariales. Anteriormente ocupó diversos cargos en la Casa de Bolsa del Grupo Financiero BBVA Bancomer. Es Licenciada en Contaduría por la Universidad Nacional Autónoma de México y tiene estudios de Postgrado en el IPADE y en la Universidad Iberoamericana.

Eugenio Riveroll Picazo es Contador Público por la Universidad Iberoamericana, cuenta con diversos cursos de planeación, finanzas y tecnología en México y en el extranjero. Es Director General y fundador de QAD México, actualmente tiene a su cargo toda la operación de Latinoamérica. Fue miembro de la Comisión Informática del CCPM, Vicepresidente de la Comisión de Consultoría del CCPM, miembro del Consejo Editorial de El Asesor y Velocidad Internet, así como miembro del Consejo Editorial de la Revista Manufactura. Ejerce la docencia en la Universidad Iberoamericana en el departamento de Contaduría Pública y ha participado como conferencista en eventos del CCPM e IMEF.

Lorenzo Lucas Sánchez es Contador Público por el Instituto Politécnico Nacional y es Licenciado en Derecho por la Universidad Tecnológica de México. Además cuenta con estudios de especialización en impuestos y ciencias de la computación. En el inicio de su carrera, colaboró en el despacho Freyssinier Morín y en Glossler S.C. A partir de 1982 se ha desarrollado de manera independiente, brindando asesoría a diferentes empresas entre las que destacan: Grupo Modelo, Grupo Alpura, Colegio Miraflores, Banco Regional del Norte, Banregio, entre otras. Es diseñador y desarrollador de la aplicación SALT que consiste en una compilación digital de las leyes fiscales.

Carlos Hernández Magallanes es Contador Público por la Universidad Veracruzana. Colaboró como Gerente de Auditoría en el despacho Gossler, Navarro, Cenicerros y CIA. S.C. por varios años. Es socio fundador del despacho Hemag y Asociados, S.C. Actualmente da asesoría y consultoría a diversos grupos empresariales tales como: Grupo Embotellador Bret, Comercializadora Farmacéutica de Chiapas, Cueros Industrializados del Bajío, Lógica Industrial, Grupo Montebanco, AOC Mexicana, Nexxus Capital, Desarrollo de Empresas, etc. Participa en Reestructuraciones, Coinversiones de empresas mexicanas y extranjeras, Operaciones de Compra-Venta de empresas y Preparación de grupos para cotizar en la Bolsa de Valores.

Alejandro Carlos Álvarez Certucha es Licenciado en Economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y cursó la Maestría en Desarrollo Económico (1976-1978) en la Universidad de Strathclyde, U.K. Cuenta con una amplia experiencia en el desarrollo y ejecución de esquemas de planeación estratégica y políticas públicas, así como en la promoción y desarrollo de proyectos público-privados de inversión. Entre los principales cargos que ha desempeñado: Director Financiero CFO en Grupo Lipu S.A. de C.V. CEO y socio en Hipotecaria Casa Mexicana S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Socio Director en Promoción de Proyectos Financieros y Bancarios de Grupo Mexicano de Consultoría de Negocios S. C., Director Ejecutivo de Crédito de Grupo Scotiabank Inverlat, incluyendo las Direcciones de Crédito del Sector Financiero y la Director del Área de Políticas y Procedimientos de Crédito, Director de Crédito en Scotiabank Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Inverlat. Actualmente es asesor financiero independiente.

Ejecutivos

Los ejecutivos actuales de la Compañía, sus edades, cargos y periodos de servicio son los siguientes:

Nombre	Cargo	Antigüedad en ARA	Edad	Sexo
Germán Ahumada Russek	Director General División Inmobiliaria	40	73	Masculino
Luis Felipe Ahumada Russek	Director General División de Centros Comerciales	40	70	Masculino

Miguel Guillermo Lozano Pardini	Director General Adjunto	10	65	Masculino
Silvia Rosa Chew Bolaños	Directora de Administración	32	64	Femenino
Alicia Enriquez Pimentel	Directora de Finanzas y Relación con Inversionistas	15	42	Femenino
Gabriel Altamirano Hernández	Director de Relaciones Gubernamentales y Fundación ARA	6	44	Masculino
Carlos López Pérez	Director de Auditoría Interna, Contraloría y Riesgos	18	46	Masculino
Martín Guevara Hernández	Director de Desarrollo del Negocio	8	45	Masculino
Carlos Noé Ríos Cabello	Director Técnico y de Legalización	2	46	Masculino
Rodolfo Trujillo Mondragón	Director Jurídico	14	58	Masculino

d) Estatutos Sociales y Otros Convenios.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la Sección IV (d) del Reporte Anual por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 presentado el 28 de abril de 2017, que puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección <http://www.bmv.com.mx/>, de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y de la Emisora en la dirección <http://www.consortioara.com.mx/>.

IX. PERSONAS RESPONSABLES

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente Prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

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



Germán Ahumada Russek
Director General



Alicia Enriquez Pimentel
Directora de Finanzas y Relación con
Inversionistas

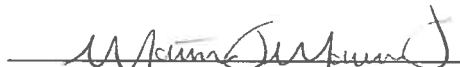


Rodolfo Trujillo Mondragón
Director Jurídico

Estructurador para la operación

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de estructurador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como ha participado en la definición de los términos, condiciones o estructura de los valores. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas".

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer



Martha Alicia Marrón Sandoval
Apoderada

Alejandra González Canto
Apoderada

Intermediario Colocador

“Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el RNV y en la BMV”.

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer


Martha Alicia Marrón Sandoval
Apoderada


Alejandra González Canto
Apoderada

Intermediario Colocador

"Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el RNV y en la BMV".

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver



Nathan Moussan Farca
Apoderado

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 y por los años terminados en esas fechas, que contiene el presente Prospecto, preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, fueron dictaminados con fecha 31 de marzo de 2017, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

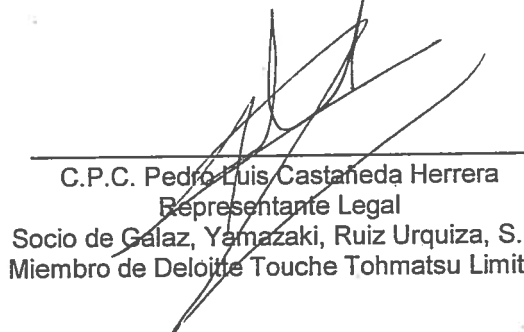
Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente Prospecto y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incorpora por referencia y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Prospecto, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la demás información contenida en el Prospecto que no provenga de los estados financieros dictaminados."

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.



C.P.C. José Gabriel Beristáin Salmerón
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Pedro Luis Castañeda Herrera
Representante Legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



"El suscrito manifiesto bajo protesta de decir verdad, que a mi leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesto que no tengo conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Mijares Angoitia Cortes y Fuentes, S. C.



Ricardo Maldonado Yáñez
Socio

VII. ANEXOS

✓

Anexo 1
Opinión Legal

[A partir de la siguiente hoja]

28

PABLO MIJARES ORTEGA
FRANCISCO FUENTES OSTOS
RICARDO MALDONADO YÁÑEZ
HORACIO M. DE URIARTE FLORES
PATRICIO TRAD CEPEDA
LORENZA LANGARICA O'HEA
MANUEL TAMEZ ZENDEJAS
MANUEL ECHAVE PINTADO
FRANCISCO J. IBÁÑEZ GRIMM
MARTÍN SÁNCHEZ BRETÓN
JAVIER CORTINA KALB
EUGENIO MACOUZET DE LEÓN
PILAR MATA FERNÁNDEZ
CLAUDIO JIMÉNEZ DE LEÓN

MIJARES ANGOITIA CORTES Y FUENTES

Ciudad de México, a 11 de diciembre de 2017

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Dirección General de Emisoras
Av. Insurgentes Sur 1971 Torre Norte Piso 7
Col. Guadalupe Inn
01020 Ciudad de México.

Atención: Lic. Bryan Lepe Sánchez
Director General de Emisoras

Hacemos referencia a la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de certificados bursátiles (los "Certificados Bursátiles") bajo la modalidad de programa por un monto total de hasta \$4'000,000,000.00 (cuatro mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión con carácter revolvente (el "Programa") implementado por Consorcio ARA, S.A.B. de C.V. (la "Emisora") para realizar las distintas emisiones al amparo del Programa.

En relación con lo anterior, la Emisora ha solicitado nuestra opinión como abogados externos, y en tal carácter, hemos revisado la documentación e información legal de la Emisora, que se señala más adelante y hemos sostenido reuniones con funcionarios de la misma, a efecto de rendir una opinión respecto de dicha documentación e información, de conformidad con los artículos 85 fracción IV y 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores y 2 fracción I, inciso (h) de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, éstas últimas expedidas por esa Comisión.

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado los siguientes documentos:

- A) Respecto de la debida constitución y existencia legal de la Emisora:
- (i) La escritura pública número 52,099 de fecha 22 de noviembre de 1988 otorgada ante la fe del Lic. Gerardo Correa Echegaray, titular de la notaría número 89 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil 116435, que contiene la constitución de la Emisora.
 - (ii) La escritura pública número 143,275 de fecha 15 de mayo de 2012 otorgada ante la fe del Lic. Armando Gálvez Pérez Aragón, titular de la notaría número 103 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo

Javier Barros Sierra 540 4to. Piso
Edificio Park Plaza I
Colonia Santa Fe
C.P. 01210, Ciudad de México
T +52 (55) 5201 7400
F +52 (55) 5520 1065
www.macf.com.mx

Aff INITAS
The team that works

TAXAND

MIJARES ANGOITIA

CORTES Y FUENTES

primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil 116435, que contiene los estatutos vigentes de la Emisora.

B) Respecto de la validez jurídica de los acuerdos de los órganos competentes, en su caso, que aprueben la emisión y la oferta pública de los Certificados Bursátiles:

Las resoluciones adoptadas por el Consejo de Administración de la Emisora, adoptadas en sesión de dicho órgano de fecha 24 de octubre de 2017, por medio de las cuales, entre otras cosas, se autorizó a la Emisora a que implemente un programa de colocación de certificados bursátiles, hasta por la cantidad de \$4'000,000,000.00 (cuatro mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión, así como que realice la emisión y colocación inicial o más emisiones subsecuentes de certificados bursátiles al amparo del Programa (la "Autorización Corporativa").

C) Respecto de la validez jurídica de los valores y su exigibilidad en contra de la Emisora, así como de las facultades de quienes los suscriban, al momento de la Emisión:

- (i) El título de Certificados Bursátiles que documenta la emisión al amparo del Programa.
- (ii) La escritura pública número 52,099 de fecha 22 de noviembre de 1988 otorgada ante la fe del Lic. Gerardo Correa Echegaray, titular de la notaría número 89 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil 116435, en la que constan las facultades del señor Germán Ahumada Russek para suscribir, en representación de la Emisora, el título que ampare los Certificados Bursátiles objeto de la distintas ofertas públicas que se realicen al amparo del Programa.
- (iii) La escritura pública número 118,737 de fecha 14 de mayo de 2015 otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguarío, titular de la notaría número 121 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el folio mercantil 384235, en la cual se hace constar los poderes otorgados en favor de Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, y Patricia Flores Milchorena en representación de CI Banco S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Representante Común"), para que puedan suscribir de forma individual, en representación del Representante Común, los títulos que amparen los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa

Con base en la revisión de los documentos antes mencionados, confirmamos a esa Comisión, que en nuestra opinión:

MIJARES ANGOITIA

CORTES Y FUENTES

1. La Emisora se encuentra debidamente constituida y existe de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.
2. De conformidad con la legislación aplicable y con sus estatutos sociales vigentes, la Emisora tiene capacidad suficiente para llevar a cabo las emisiones a través de oferta pública en México de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
3. La Autorización Corporativa ha sido celebrada de conformidad con los estatutos sociales vigentes, así como la Ley General de Sociedades Mercantiles, por lo que la misma será válida y exigible conforme a sus términos.
4. El señor Germán Ahumada Russek cuenta con las facultades necesarias para suscribir, en representación de la Emisora, los títulos que documentarán las distintas emisiones de Certificados Bursátiles que se realicen al amparo del Programa.
5. Los señores Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor y Patricia Flores Milchorena cuentan con las facultades necesarias para firmar, en representación del Representante Común, como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles, los títulos que documentarán las distintas emisiones de Certificados Bursátiles que se realicen al amparo del Programa.
6. El título que ampara los Certificados Bursátiles que documenta la emisión y que ha sido objeto de oferta pública, ha sido suscrito por el apoderado de la Emisora y por los representantes legales del Representante Común, dichos Certificados Bursátiles han sido válidamente emitidos por la Emisora y son exigibles de conformidad con los requisitos que establece la legislación vigente en la materia y los estatutos sociales vigentes de la Emisora.

Hemos llegado a las opiniones antes expresadas con base en la documentación que nos fue proporcionada por la Emisora y habiéndose realizado el análisis respecto de ésta última conforme a los principios de nuestra profesión jurídica aplicables al caso. Nuestra opinión se limita a la documentación jurídica señalada anteriormente y a los aspectos de la ley mexicana en vigor en esta fecha.

Para emitir la presente opinión, hemos asumido (i) que dichos originales son auténticos y que han sido debidamente suscritos y, en su caso, inscritos; y (ii) que a la fecha de esta opinión los poderes revisados no han sido modificados en forma alguna.

Esta opinión se emite únicamente para efectos de lo establecido en el artículo 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores, por lo que ninguna persona deberá utilizar la misma como base para una decisión de inversión o como una recomendación para invertir en los valores sobre los cuales versa. Por otra parte, esta opinión no deberá ser citada o reproducida sin nuestro previo consentimiento otorgado por escrito. Sin embargo, tenemos conocimiento y estamos de acuerdo en que la presente opinión estará disponible en el centro de información de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

MIJARES ANGOITIA CORTES Y FUENTES

La opinión antes expresada se emite en la fecha del presente documento y, por lo tanto, está condicionada y/o sujeta a probables modificaciones por causa de cambios a las leyes, circulares y demás disposiciones legales aplicables, así como en las condiciones y circunstancias de los actos a que se hace referencia en la presente, además por el transcurso del tiempo y otras situaciones similares.

No expresamos opinión alguna respecto de cualesquiera cuestiones surgidas con posterioridad a la fecha de la presente, y no asumimos responsabilidad u obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona, respecto de cualesquiera cambios en las opiniones antes expresadas, que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención con fecha posterior a la de la presente.

Atentamente,

Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes, S.C.



Lic. Ricardo Maldonado Yáñez
Socio

c.c.p. Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Anexo 2
Estados Financieros Dictaminados al 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 se incorporan por referencia al Reporte Anual por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 presentado por Consorcio ARA a la CNBV y la BMV con fecha 28 de abril de 2017, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora <http://www.consortioara.com.mx/> y de la BMV en www.bmv.com.mx y de la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

Anexo 3
Estados Financieros no auditados al tercer trimestre de 2017.

Esta información se incorpora por referencia al reporte trimestral de información financiera del tercer trimestre del 2017, presentado por Consorcio ARA a la CNBV y la BMV con fecha 24 de octubre de 2017, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora <http://www.consortioara.com.mx/> de la BMV en www.bmv.com.mx y de la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

2/8

Anexo 4
Informes del Comité de Auditoría por los ejercicios 2014, 2015 y 2016.

Los Informes del Comité de Auditoría por los ejercicios 2016, 2015 y 2014 se incorporan por referencia al reporte anual por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 presentado por Consorcio ARA a la CNBV y la BMV con fecha 28 de abril de 2017, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora <http://www.consorcioara.com.mx/>, de la BMV en www.bmv.com.mx y de la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

NP

Anexo 5
Calificaciones sobre el riesgo crediticio del Programa

2/2

19 de octubre de 2017

Consortio ARA, S.A.B. de C.V.
Paseo de Tamarindos 90
Arcos Bosques Marco II Torre I piso 25
Col. Bosques de las Lomas
Ciudad de México, 05120
Atención: Alicia Enriquez Pimentel, Directora de Finanzas y
Relación con Inversionistas

Re: Certificados bursátiles de largo plazo con clave de pizarra ARA 17 por un monto total de hasta MXN2,000 millones de manera conjunta con ARA 17-2

Estimada Alicia:

En respuesta a su solicitud para obtener una calificación sobre el instrumento propuesto indicado arriba, S&P Global Ratings, S.A. de C.V. ("S&P Global Ratings") le informa que asignó su calificación de emisión de largo plazo en escala nacional -CaVal- de "mxA".

Instrumentos calificados:

Programa/ <u>Instrumento</u>	Monto del Principal <u>Calificado</u>	Fecha de Vencimiento <u>Legal Final</u>	<u>Calificación</u>
Certificados bursátiles de largo plazo	Hasta MXN2,000 millones de manera conjunta con ARA 17-2	2022	mxA

La deuda calificada 'mxA', es algo más susceptible a efectos adversos por cambios circunstanciales o de las condiciones de la economía que la deuda calificada en las categorías superiores. Sin embargo, la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional.

Esta carta constituye la autorización de S&P Global Ratings para que disemine la calificación aquí indicada a las partes interesadas, conforme a las leyes y normativa aplicable. Por favor, vea el fundamento anexo que respalda la calificación o calificaciones. Cualquier publicación en cualquier sitio web hecha por usted o sus representantes deberá incluir el análisis completo de la calificación, incluyendo cualesquiera actualizaciones, siempre que aplique.

Para mantener la calificación o calificaciones, S&P Global Ratings debe recibir toda la información de acuerdo con lo indicado en los Términos y Condiciones aplicables. Usted entiende y acepta que S&P Global Ratings se basa en usted y sus representantes y asesores por lo que respecta a la exactitud, oportunidad y exhaustividad de la información que se entregue en relación con la calificación y con el flujo continuo de información relevante, como parte del proceso de vigilancia. Por favor, sírvase enviar toda la información vía electrónica a: alexandre.michel@spglobal.com.

S&P Global Ratings

Para la información que no esté disponible en formato electrónico por favor enviar copias en papel a: S&P Global Ratings, S.A. de C.V., Javier Barros Sierra 540, Torre II, PH2, Lomas de Santa Fe, 01219, Ciudad de México, Atención: Alexandre Michel.

S&P Global Ratings no lleva a cabo auditoría alguna y no asume ninguna obligación de realizar “due diligences” o verificación independiente de cualquier información que reciba. La calificación asignada constituye la opinión prospectiva de S&P Global Ratings respecto de la calidad crediticia del emisor calificado y/o la emisión calificada y no constituye una recomendación de inversión, pudiendo estar sujeta a modificación en cualquier momento de acuerdo con las metodologías de calificación de S&P Global Ratings.

La calificación o calificaciones están sujetas a los Términos y Condiciones que acompañan a la Carta Contrato aplicable a las mismas. Los Términos y Condiciones mencionados se consideran incorporados por referencia a la presente.

S&P Global Ratings le agradece la oportunidad de proveerle nuestra opinión de calificación. Para más información, por favor visite nuestro sitio Web en www.standardandpoors.com.mx. En caso de tener preguntas, por favor no dude en contactarnos. Gracias por elegir S&P Global Ratings.

Atentamente,

 P.C.
S&P Global Ratings, S.A. de C.V.

Contactos analíticos

Nombre: Alexandre Michel

Teléfono #: +52 (55) 5081-4520

Correo electrónico: alexandre.michel@spglobal.com

Nombre: Patricia Calvo

Teléfono #: +52 (55) 5081-4481

Correo electrónico: patricia.calvo@spglobal.com

19 de octubre de 2017

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

Contactos analíticos:

Alexandre Michel, Ciudad de México 52 (55) 5081-4520; alexandre.michel@spglobal.com

Laura Martinez, Ciudad de México 52 (55) 5081-4425; laura.martinez@spglobal.com

ACCIÓN:	ASIGNACIÓN DE CALIFICACIÓN
Instrumento:	Certificados bursátiles quirografarios de largo plazo ARA 17 y ARA 17-2
Calificaciones:	mxA

Fundamento

S&P Global Ratings asignó su calificación en escala nacional —CaVal— de 'mxA' y su calificación de recuperación de '3' a las emisiones propuestas de certificados bursátiles quirografarios de largo plazo de Consorcio ARA, S.A.B. de C.V. (ARA; mxA/Positiva/—), con claves de pizarra propuestas: ARA 17 y ARA 17-2, de acuerdo con la información que proporcionó el emisor, con un plazo de hasta cinco años a tasa variable y hasta diez años a tasa fija, respectivamente. La suma de ambas emisiones no excedería un monto máximo de hasta \$2,000 millones de pesos mexicanos (MXN), bajo el programa de certificados bursátiles cuyo monto total propuesto es de hasta MXN4,000 millones o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs). Nuestra calificación de riesgo crediticio de largo plazo de ARA en escala nacional —CaVal— de 'mxA' permanece sin cambio.

La calificación de recuperación de '3' indica que los tenedores de los certificados bursátiles pueden esperar una recuperación significativa (de 50% a 90%, estimación redondeada de 65%) en caso de incumplimiento de pago. La calificación de recuperación está limitada a '3' por la jurisdicción de México, que consideramos menos favorable para los acreedores durante regímenes de insolvencia o de quiebra y por el hecho que los certificados bursátiles no son garantizados.

ARA planea utilizar la mayor parte de los recursos para refinanciar su crédito sindicado con vencimiento en 2020, con lo que mejoraría el perfil de vencimientos de la deuda de la empresa.

Síntesis de los factores de calificación

Consortio ARA, S.A.B. de C.V.

Calificación de riesgo crediticio	
Escala Nacional	mxA/Positiva/--
Riesgo del negocio	Razonable
Riesgo país	Moderadamente elevado
Riesgo de la industria	Moderadamente elevado
Posición competitiva	Razonable
Riesgo financiero	Intermedio
Flujo de efectivo/apalancamiento	Intermedio
Modificadores	
Efecto de diversificación/cartera	Neutral (sin impacto)
Estructura de capital	Neutral (sin impacto)
Liquidez	Adecuada (sin impacto)
Política financiera	Neutral (sin impacto)
Administración y gobierno corporativo	Razonable (sin impacto)
Análisis comparativo de calificación	Negativo (-1 notch)

Análisis de Recuperación

Factores analíticos clave

- La calificación en escala nacional de la emisión de los certificados bursátiles propuestos de ARA es 'mxA'. La calificación de recuperación es '3', que indica nuestra expectativa de una recuperación significativa (50% a 90%, estimación redondeada 65%) para los tenedores de los certificados bursátiles en caso de incumplimiento de pago. La calificación de recuperación está limitada a '3' por la jurisdicción de México que consideramos menos favorable para los acreedores durante regímenes de insolvencia o de quiebra y por el hecho que los certificados bursátiles no son garantizados.
- Nuestro escenario simulado contempla un incumplimiento en 2022 que se detonaría por un descenso en los ingresos y una contracción en los márgenes brutos y de EBITDA de la compañía. Al mismo tiempo, asumimos que la empresa continuaría invirtiendo en las obras en proceso hasta que consuma todo su efectivo. El detonante de esta situación se derivaría de una desaceleración inesperada en la generación de hipotecas que financia la banca comercial, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit; calificación en escala global, moneda local: A-/Estable/A-2; moneda extranjera: BBB+/Estable/A-2; escala nacional mxAAA/Estable/mxA-1+), y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste; calificación en escala nacional mxAAA/Estable/mxA-1+).
- Valuamos a ARA utilizando un enfoque discreto de valuación de activos, asumiendo un proceso de liquidación en caso de incumplimiento o de procedimiento de insolvencia. Los activos primarios de la empresa son sus inventarios (incluyendo los inventarios terminados, obra en proceso y la reserva de tierra) y sus cuentas por cobrar. Por lo tanto, aplicamos un recorte sobre los inventarios y las cuentas por cobrar en el punto de incumplimiento, asumiendo que una liquidación inmediata implicaría su venta a un descuento significativo. En el punto de incumplimiento, estimamos un valor bruto de la empresa de unos MXN10,080 millones.

Supuestos de incumplimiento simulado

- Año de incumplimiento simulado: 2022
- Jurisdicción: Mexico

Cascada simplificada

- Valor bruto de la empresa en incumplimiento: MXN10,080 millones
- Costos administrativos: MXN500 millones
- Valor neto de la empresa en incumplimiento: MXN9,580 millones
- Pasivos prioritarios*: MXN730 millones
- Deuda que tiene prioridad contractual o estructural a los acreedores de las notas senior no garantizadas**: MXN1,830 millones, asumiendo que el 85% de las líneas comprometidas disponibles, sean dispuestas en el punto de incumplimiento.
- Valor de la garantía disponible para los acreedores senior no garantizados: MXN7,020 millones
- Certificados bursátiles**: MXN1,375 millones
- Expectativas de recuperación***: 50%-90% (estimación redondeada de 65%).

*Los pasivos prioritarios incluyen proveedores y otras cuentas por pagar, impuestos por pagar, y los beneficios a empleados.

** Todos los montos de deuda incluyen seis meses de pre-petición de intereses.

*** Redondeado al 5% más cercano.

Criterios y Artículos Relacionados

Criterios

- [Metodología: Evaluaciones para clasificar jurisdicciones](#), 20 de enero de 2016.
- [Metodología y Supuestos: Descriptores de liquidez para emisores corporativos](#), 16 de diciembre de 2014.
- [Criterios de calificaciones de recuperación \(recupero\) para emisores corporativos de grado especulativo](#), 7 de diciembre de 2016.
- [Metodología para aplicar calificaciones de recuperación a emisiones calificadas en escala nacional](#), 22 de septiembre de 2014.
- [Tablas de correlación de escalas nacionales y regionales de S&P Global Ratings](#), 14 de agosto de 2017.
- [Calificaciones crediticias en escala nacional y regional](#), 22 de septiembre de 2014.
- [Uso del listado de Revisión Especial \(CreditWatch\) y Perspectivas](#), 14 de septiembre de 2009.
- [Criterios para calificar empresas 2008: Calificación de emisiones](#), 15 de abril de 2008.
- [Metodología de calificaciones de grupo](#), 19 de noviembre de 2013.
- [Metodología: Factores crediticios de la administración y gobierno corporativo para empresas y aseguradoras](#), 13 de noviembre de 2012.
- [Metodología: Riesgo de la industria](#), 19 de noviembre de 2013.
- [Factores Crediticios Clave para la Industria de Desarrolladores Inmobiliarios y de Vivienda](#), 3 de febrero de 2014.
- [Metodología y supuestos para la evaluación de riesgo país](#), 19 de noviembre de 2013.
- [Metodología para calificar empresas: Índices y Ajustes](#), 19 de noviembre de 2013.
- [Metodología para calificar empresas](#), 19 de noviembre de 2013.

Artículos Relacionados

- [Descripción general del Proceso de Calificación Crediticia.](#)
- [MÉXICO - Definiciones de calificación en Escala CaVal \(Nacional\).](#)
- [Revisión del sector: Será un año complicado pero los desarrolladores de vivienda en México sortearán los riesgos de corto plazo](#), 20 de febrero de 2017.
- [S&P Global Ratings confirma calificación de 'mxA' de Consorcio ARA; la perspectiva se mantiene positiva](#), 29 de mayo de 2017.

Algunos términos utilizados en este reporte, en particular algunos adjetivos usados para expresar nuestra opinión sobre factores de calificación importantes, tienen significados específicos que se les atribuyen en nuestros criterios y, por lo tanto, se deben leer junto con los mismos. Para obtener mayor información vea nuestros Criterios de Calificación en www.standardandpoors.com.mx

INFORMACIÓN REGULATORIA ADICIONAL

1) Información financiera al 30 de junio de 2017.

2) La calificación se basa en información proporcionada a S&P Global Ratings por el emisor y/o sus agentes y asesores. Tal información puede incluir, entre otras, según las características de la transacción, valor o entidad calificados, la siguiente: términos y condiciones de la emisión, prospecto de colocación, estados financieros anuales auditados y trimestrales, estadísticas operativas –en su caso, incluyendo también aquellas de las compañías controladoras-, información prospectiva –por ejemplo, proyecciones financieras-, informes anuales, información sobre las características del mercado, información legal relacionada, información proveniente de las entrevistas con la dirección e información de otras fuentes externas, por ejemplo, CNBV, Bolsa Mexicana de Valores.

La calificación se basa en información proporcionada con anterioridad a la fecha de este comunicado de prensa; consecuentemente, cualquier cambio en tal información o información adicional, podría resultar en una modificación de la calificación citada.

Ningún contenido (incluyendo calificaciones, análisis e información crediticia relacionada, valuaciones, modelos, software u otra aplicación o resultado derivado del mismo) o cualquier parte aquí indicada (Contenido) puede ser modificada, revertida, reproducida o distribuida en forma alguna y/o por medio alguno, ni almacenada en una base de datos o sistema de recuperación de información, sin permiso previo por escrito de Standard & Poor's Financial Services LLC o sus filiales (conjuntamente denominadas S&P). El Contenido no debe usarse para ningún propósito ilegal o no autorizado. S&P y todos sus proveedores así como sus directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes (en general las Partes S&P) no garantizan la exactitud, integridad, oportunidad o disponibilidad del Contenido. Las Partes S&P no son responsables de errores u omisiones (por negligencia o cualquier otra causa), independientemente de su causa, de los resultados obtenidos a partir del uso del Contenido o de la seguridad o mantenimiento de cualquier información ingresada por el usuario. El Contenido se ofrece sobre una base "como está". LAS PARTES S&P DENIEGAN TODAS Y CUALESQUIER GARANTÍAS EXPLÍCITAS O IMPLÍCITAS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITACIÓN DE, CUALESQUIER GARANTÍA DE COMERCIALIZACIÓN O ADECUACIÓN PARA UN PROPÓSITO O USO EN PARTICULAR, DE AUSENCIA DE DEFECTOS, DE ERRORES O DEFECTOS EN EL SOFTWARE, DE INTERRUPCIÓN EN EL FUNCIONAMIENTO DEL CONTENIDO O DE OPERACIÓN DEL CONTENIDO CON CUALQUIER CONFIGURACIÓN DE SOFTWARE O HARDWARE. En ningún caso, las Partes S&P serán sujetos de demanda por terceros derivada de daños, costos, gastos, comisiones legales o pérdidas (incluyendo, sin limitación, pérdidas de ingresos o de ganancias y costos de oportunidad o pérdidas causadas por negligencia) directos, indirectos, incidentales, punitivos, compensatorios, ejemplares, especiales o consecuenciales en conexión con cualesquier uso del Contenido incluso si se advirtió de la posibilidad de tales daños.

Los análisis crediticios relacionados y otros, incluyendo las calificaciones, y las declaraciones en el Contenido, son opiniones a la fecha en que se expresan y no declaraciones de hecho. Las opiniones, análisis y decisiones de reconocimiento de calificaciones (como tal término se describe más abajo) de S&P no constituyen recomendaciones para comprar, retener o vender ningún instrumento o para tomar decisión de inversión alguna, y no se refieren a la conveniencia de ningún instrumento o título-valor. S&P no asume obligación para actualizar el Contenido tras su publicación en cualquier forma o formato. No debe dependerse del Contenido y éste no es sustituto de la capacidad, juicio y experiencia del usuario, de su administración, empleados, asesores y/o clientes al realizar inversiones y tomar otras decisiones de negocio. S&P no actúa como fiduciario o asesor de inversiones excepto donde esté registrado como tal. Aunque S&P ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza labores de auditoría ni asume la tarea de revisión o verificación independiente de la información que recibe.

En la medida en que las autoridades regulatorias permitan a una agencia calificadora reconocer en una jurisdicción una calificación emitida en otra jurisdicción para fines regulatorios determinados, S&P se reserva el derecho de asignar, retirar o suspender tal reconocimiento en cualquier momento y a su sola discreción. Las Partes S&P no asumen obligación alguna derivada de la asignación, retiro o suspensión de un reconocimiento así como cualquier responsabilidad por cualesquiera daños que se aleguen como derivados en relación a ello. S&P mantiene algunas actividades de sus unidades de negocios independientes entre sí a fin de preservar la independencia y objetividad de sus respectivas actividades. Como resultado de ello, algunas unidades de negocio de S&P podrían tener información que no está disponible a otras de sus unidades de negocios. S&P ha establecido políticas y procedimientos para mantener la confidencialidad de la información no pública recibida en conexión con cada uno de los procesos analíticos.

S&P recibe un honorario por sus servicios de calificación y por sus análisis, el cual es pagado normalmente por los emisores de los títulos o por suscriptores de los mismos o por los deudores. S&P se reserva el derecho de diseminar sus opiniones y análisis. Las calificaciones y análisis públicos de S&P están disponibles en sus sitios web www.standardandpoors.com, www.standardandpoors.com.mx, www.standardandpoors.com.ar, www.standardandpoors.cl www.standardandpoors.com.br (gratuitos) y en www.ratingdirect.com y www.globalcreditportal.com (por suscripción) y pueden distribuirse por otros medios, incluyendo las publicaciones de S&P y por redistribuidores externos. Información adicional sobre los honorarios por servicios de calificación está disponible en www.standardandpoors.com/usratingsfees.

S&P Global Ratings S.A. de C.V., Av. Javier Barros Sierra No. 540, Torre II, PH2, Col. Lomas de Santa Fe, C.P. 01210 Ciudad de México.

México D.F. a 22 de noviembre de 2017

Alicia Enriquez Pimentel
Directora de Finanzas y Relación con Inversionistas
Consorcio Ara, S.A.B. de C.V.
Paseo de Tamarindos #90, Torre 1, Piso 25,
Col. Bosques de las Lomas, C.P. 05120, Ciudad de México.

En atención a su solicitud, me permito informarle que con fundamento en el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) ha procedido a determinar la calificación de HR A+ con Perspectiva Positiva para la emisión de Certificados Bursátiles (CEBURS) de largo plazo con clave de pizarra ARA 17 (ARA 17 y/o la Emisión) de Consorcio Ara (Consorcio Ara, S.A.B. de C.V. y/o Consorcio Ara y/o Ara y/o la Empresa) a un plazo de 1,820 días equivalente a 5 años por un monto de hasta P\$2,000 millones (m) (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) en conjunto con la emisión ARA 17-2, en la modalidad de vasos comunicantes. La Emisión se busca realizar al amparo del Programa de Certificados Bursátiles con Carácter Revolvente (el Programa) con vigencia de cinco años a partir de su fecha de autorización por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), por un monto de hasta P\$4,000m o su equivalente en UDIs.

La calificación asignada de A+ significa que la Emisión con esta calificación ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene bajo riesgo crediticio ante escenarios económicos adversos. El signo "+" representa una posición de fortaleza dentro de la misma calificación.

No omito manifestarle que la calificación otorgada no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings y en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

La asignación de la calificación y la Perspectiva Positiva de las emisiones ARA 17 y ARA 17-2 tienen como base el análisis de crédito realizado a Consorcio Ara al 3T17. Es importante mencionar que el incremento en la deuda por la colocación de las emisiones ARA 17 y ARA 17-2 se contempla dentro de nuestras proyecciones financieras. Asimismo, la calificación y Perspectiva Positiva de Consorcio Ara se apoya en los niveles estables observados y esperados en la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE), los cuales, sumados a una adecuada estructura de deuda, con un promedio de 75.8% de vencimientos a largo plazo, le han permitido a la Empresa mantener una Razón de Cobertura al Servicio de la Deuda (DSCR) acumulada de 2014 a 2016 de 1.1 veces (x), tendencia que se espera continúe, manteniendo un DSCR de 0.9x durante los años proyectados en el escenario base y un DSCR con caja de 4.0x. Esta capacidad de generación de FLE ha sido consecuencia de la solidez operativa de la Empresa, la cual se basa en una completa integración vertical (desde la adquisición del terreno hasta la construcción y venta de sus desarrollos), así como en el conocimiento que tiene de los mercados donde tiene presencia y en el crecimiento ordenado y diversificado. La generación de FLE ha sido parcialmente contrarrestada por las necesidades de capital de trabajo, ocasionadas por los días de inventario que Consorcio Ara tiene dada su mezcla de vivienda. En cuanto a la estructura de deuda, a pesar de que al tercer trimestre de 2017 (3T17) se observa más presionada en comparación con años anteriores, se espera que la Empresa coloque dos emisiones de CEBURS en vasos comunicantes por hasta P\$2,000m, con amortizaciones objetivo y vencimientos a 5 y 10 años, prolongando la vida promedio de su deuda. HR Ratings dará seguimiento a las condiciones finales de las emisiones de CEBURS; ya que cualquier cambio a los términos considerados en nuestro análisis pudiera derivar en una revisión de la calificación.

Las principales características de la Emisión se resumen a continuación:

Principales Características de la Emisión ARA 17	
Tipo de Valor	Certificados Bursátiles (CEBURS)
Clave de Pizarra	ARA 17
Monto del Programa	Hasta por PS4,000m, o su equivalente en UDIs
Vigencia del Programa	5 años contados a partir de la fecha de autorización por parte de la CNBV
Monto de la Emisión	Hasta por PS2,000m en conjunto con ARA 17-2 (vasos comunicantes)
Vigencia de la Emisión	1,820 días equivalente a aproximadamente 5 años
Periodicidad de Pago de Intereses	Los intereses serán pagaderos cada 28 días, durante la vigencia de la Emisión.
Tasa de la Emisión	TIE ₂₈ + Sobretasa por definir
Amortización	Las amortizaciones de principal objetivo se podrán realizar en las fechas previstas en el calendario que se indica en los suplementos correspondientes
Garantía	Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica
Destino de los Fondos	Los recursos que se obtengan por concepto de la Emisión de los Certificados Bursátiles serán destinados al pago de las deudas y cualquier remanente se destinará a otros fines corporativos en general
Intermediarios Colocadores	Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer y Actimver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actimver
Representante Común	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Fuente: HR Ratings con base en información del Suplemento Preliminar de la Emisión.

Algunos de los aspectos más importantes sobre los que se basa la calificación son:

- **Generación Estable de EBITDA y FLE.** La integración vertical y su experiencia en la industria le han permitido a Ara mantener una fortaleza operativa, incluso después de los cambios en la política de vivienda en 2013; lo anterior se suma a una adecuada estructura de deuda. Por lo anterior, la Empresa muestra un DSCR promedio de 1.1x entre 2014 y 2016, nivel apropiado para la calificación asignada.
- **Sana Diversificación.** La Empresa ha logrado adaptarse a los cambios en la política de vivienda gracias a una sana diversificación geográfica y por tipo de vivienda, así como por una ordenada migración de viviendas de interés social a viviendas de tipo residencial. Asimismo, Ara ha mostrado un ordenado crecimiento de sus desarrollos en diversos estados del país, a través del control y estandarización de sus procesos de desarrollo.
- **Estructura de Deuda.** De manera histórica, Ara ha mostrado una estructura de deuda con un promedio de 75.8% con vencimientos a largo plazo entre de 2012 y 2016. A pesar de que al 3T17 se observa una estructura más presionada, en comparación con años anteriores, la Empresa se encuentra en proceso de colocar dos emisiones de CEBURS bajo vasos comunicantes, con el propósito de refinanciar gran parte de su deuda, alargando el calendario de vencimientos de la deuda.
- **Integración Vertical.** La Empresa cuenta con el área de COMACI (Concreto, Maquinaria y Cimbra) que se encarga del manejo de las 17 plantas de concreto premezclado de Ara, las cuales están ubicadas estratégicamente en los desarrollos en construcción. Esto representa para la Empresa un beneficio en términos de costos, además de una mayor estabilidad en términos de precios del concreto.
- **Altos Requerimientos de Capital de Trabajo.** La Empresa presenta altos ciclos de rotación de capital de trabajo con un promedio de 626 días durante el periodo observado de 2012 a 2016, los cuales derivan principalmente de inventarios, con un promedio de 624 días; estos ciclos son en parte resultado de la proporción de vivienda vertical que mantiene la Empresa, la cual cerró en 50.4% al 3T17 (vs. 45.2% al 3T16).
- **Reserva Territorial.** La mayor parte de las inversiones de la Empresa se destinan a la adquisición de reserva territorial, la cual alcanza al 3T17 para edificar más de 139 mil viviendas (considerando el nivel y las características de la producción actual) en aproximadamente 12 años en 18 estados de la República, con una superficie de 2.2m de m² para desarrollos comerciales, turísticos y zonas industriales.
- **Gobierno corporativo.** La Empresa cuenta con un Consejo de Administración conformado por 13 consejeros, donde el 69.2% son miembros independientes con una experiencia promedio de 15 años en el Consejo de Ara, y con experiencia en otros consejos y posiciones directivas en diversas organizaciones.

La asignación de la calificación y la Perspectiva Positiva tienen como base la estable generación de FLE observada, que en conjunto con la estructura de deuda, le ha permitido a la Empresa mantener un DSCR acumulado de 2014 a 2016 de 1.1x. Esta generación de FLE se ha logrado gracias a la solidez operativa de Consorcio Ara derivada de una completa integración vertical. De igual manera, y de acuerdo con la tendencia, se espera para el periodo proyectado un DSCR de 0.9x y un DSCR con caja de 4.0x. Asimismo, se consideró que Ara lleve a cabo dos emisiones bajo vasos comunicantes por hasta P\$2,000m, con amortizaciones objetivo y vencimientos a 5 y 10 años, lo cual alargaría la vida de la deuda.

Los ingresos de la Empresa en 2016 y nueve meses al 3T17 (9M17) tuvieron un crecimiento de 11.5% y 10.5%, respectivamente. Lo anterior fue resultado primordialmente de una mezcla de escrituraciones con una mayor proporción de vivienda residencial, por lo que el precio promedio por vivienda experimentó un incremento de 8.6% en 2016 y 20.9% en los 9M17. Esto aunado a niveles similares de unidades escrituradas en 2016 con respecto a 2015, mientras que las escrituraciones en los 9M17 disminuyeron -6.9%; no obstante, este efecto fue contrarrestado por el mayor incremento en el precio promedio. Cabe mencionar que la migración a segmento residencial en lo que va de 2017 ha sido impulsado en parte por mayores montos de créditos otorgados por el INFONAVIT.

Por su parte, en términos de costos y gastos se observa una estabilidad con respecto a los ingresos generados, por lo que el EBITDA Ajustado presentó incrementos de 14.0% y 12.6% en 2016 y 9M17, traduciéndose en un margen EBITDA Ajustado de 14.6% y 14.9% (vs. 14.3% y 14.6% respectivamente). Esta consistencia en términos de costos y gastos se ha logrado gracias a la solidez operativa de la Empresa, además de su integración vertical por lo que los incrementos en precios como el del concreto, no le impactan de la misma manera que a otras empresas en la industria.

Es importante mencionar que, en complemento con lo anterior, la Empresa cuenta con un área específica de COMACI, la cual ha gestionado e implementado diversas estrategias con el propósito de generar eficiencias a la operación de Ara. Esta área se encarga del manejo de las 17 plantas de concreto premezclado, las cuales están ubicadas de manera estratégica, de acuerdo con los desarrollos en etapa de construcción, y de esta manera lograr reducir costos y tiempos, además de hacer una operación más sustentable. Asimismo, esta área implementó el sistema "muro-losa", mientras que en términos de infraestructura tecnológica utilizan los sistemas BIM y Revit.

La Empresa ha mostrado una generación de FLE de 2014 a 2016 de P\$2,031 millones (m), lo cual representa un DSCR acumulado de 2014 a 2016 de 1.1x. Esto ha sido resultado de la sólida operación de la Empresa, lo cual ha compensado las fuertes necesidades de capital de trabajo proveniente de inventarios por los prologados ciclos que ocasiona la mezcla de vivienda vertical y los largos periodos que abarcan los procesos desde la obtención de los permisos de construcción hasta la escrituración. Es importante mencionar que el cálculo de FLE de HR Ratings considera un ajuste especial por las propiedades de inversión que se encuentran dentro del capital de trabajo. Por su parte, en los 9M17 se observa una mejora en la generación de FLE como resultado de una reducción de inventarios, lo cual derivó del importante número de aperturas e inversiones para desarrollos de tipo medio y residencial durante 2016, cuyas escrituraciones se empiezan a ver reflejadas en 2017, a la par que en 2017 se muestra un menor ritmo para la compra de terrenos.

La política de pago de dividendos de Ara establece un pago en función de la utilidad neta de entre 15.0% y 25.0% de ésta. Sin embargo, el pago de dividendos está sujeto a contar con saldo en la cuenta de utilidad fiscal neta, así como tener una generación positiva de FLE. A su vez, la Empresa recibe dividendos que corresponden a la participación que mantienen como asociada en centros comerciales.

La estructura de deuda ha mostrado desde 2012 a 2016 una proporción de largo plazo de 75.8% en promedio, de acuerdo con el calendario de amortizaciones de los distintos créditos que ha mantenido la Empresa, en línea con su modelo de negocio. Al 3T17, se observa una estructura más presionada (57.7% de largo plazo), que en gran parte se debe a pagos relacionados con el crédito sindicado, el cual representa 68.9% de la deuda total. No obstante, Ara se encuentra en proceso de colocar dos emisiones de CEBURS bajo vasos comunicantes al amparo del Programa con Carácter Revolvente por hasta P\$4,000m con vigencia de 5 años a partir de su autorización por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). Se espera que las emisiones se realicen por hasta P\$2,000m en conjunto, y con vencimientos a 5 y 10 años con amortizaciones objetivo. Los recursos obtenidos serán utilizados para el refinanciamiento del crédito sindicado, lo cual brindaría una mayor vida a la deuda actual.

Al 3T17, la deuda total de la Empresa se redujo -2.1% al cerrar en P\$2,565m (vs. P\$2,620m al 3T16). Esto como resultado de un menor ritmo en cuanto a la adquisición de terrenos en comparación con periodos anteriores. Es importante mencionar que toda la deuda de la Empresa se encuentra denominada en pesos, lo cual le permite mitigar riesgos relacionados con fluctuación cambiaria. Por su parte, al considerar los crecientes niveles de efectivo de Ara, la deuda neta disminuyó -61.2% al cerrar en P\$371m (vs. P\$958m al 3T16). Tomando en cuenta lo anterior, y sumado a la mayor generación de FLE en los últimos doce meses (UDM), los años de pago de deuda neta a FLE mostraron una mejora al cerrar en 0.3 años (vs. 5.5 años al 3T16).

Es importante mencionar que la Empresa lleva a cabo labores puntuales de capacitación, por lo que en 2016 se impartieron 9,159 horas hombre a través de una plataforma e-learning. En dichos cursos se abordaron temas tanto para el área comercial como para el área de construcción, entre los cuales se incluyeron: proceso constructivo para ventas, atención a clientes, esquemas hipotecarios de INFONAVIT, FOVISSSTE y banca comercial, tren de construcción y tren de construcción para vivienda vertical, entre otros. La plataforma logró generar una flexibilidad y reducción de costos, seguimiento puntual del proceso de formación, además de asegurar y controlar la impartición de los cursos, entre otros beneficios.

Consorcio ARA, S.A.B. de C.V. (Consorcio Ara y/o Ara y/o la Empresa) es una empresa con inicios en 1977, que se dedica a la construcción y comercialización de vivienda de interés social, tipo medio y residencial, así como a la edificación y arrendamiento de centros comerciales, en México. Cuenta con más de 40 años de experiencia, en los que han vendido más de 341 mil casas. Actualmente, cuenta con 48 distintos desarrollos abarcando 16 estados de la República Mexicana, y una reserva territorial al 3T17 para edificar más de 139 mil viviendas (aproximadamente 12 años) en 18 estados del país.

Sin otro en particular, quedo a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente,



José Luis Cano
Director de Deuda Corporativa / ABS
HR Ratings

Anexos – Escenario Base

Consorcio Ara (Base): Balance en Pesos Nominales (millones)

	2012*	2013*	2014*	2015*	2016*	2017P	2018P	2019P	2020P	3T16	3T17
ACTIVOS TOTALES	16,376	15,716	16,349	16,909	18,167	19,183	19,795	20,507	21,433	18,086	18,809
Activo Circulante	13,967	13,603	14,285	14,456	13,974	14,807	15,129	15,672	16,190	15,433	14,592
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,573	600	1,032	1,404	1,734	2,075	1,951	2,069	2,168	1,662	2,193
Cuentas por Cobrar a Clientes	704	740	844	464	513	887	949	1,010	1,071	674	871
Cuentas por Cobrar a Negocios Conjuntos	62	9	11	19	29	43	45	47	49	0	65
Inventarios	10,952	11,494	11,665	11,866	11,181	11,288	11,673	12,038	12,396	12,338	10,805
Otros ⁽¹⁾	676	760	734	704	516	513	511	508	506	759	658
Activos no Circulantes	2,409	2,114	2,063	2,453	4,193	4,376	4,666	4,835	5,243	2,652	4,217
Negocios Conjuntos ⁽²⁾	87	58	28	153	153	163	193	224	256	156	155
Propiedades de Inversión	416	452	452	377	643	784	930	949	1,199	641	684
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	415	311	242	230	221	216	202	188	176	223	209
Terrenos para Desarrollo	1,446	1,247	1,247	1,571	2,952	2,981	3,102	3,228	3,359	1,464	2,952
Impuestos Diferidos	0	0	48	59	95	99	99	99	99	93	99
Otros Activos LP	44	46	46	64	130	133	140	147	154	76	119
Efectivo Restringido ⁽³⁾	43	43	43	63	52	55	58	61	64	63	50
Otros Activos de LP	1	2	3	0	77	78	82	86	91	12	69
PASIVOS TOTALES	6,663	5,489	5,616	5,672	6,304	6,591	6,533	6,518	6,666	6,331	6,383
Pasivo Circulante	2,662	1,565	1,958	1,954	2,214	1,876	1,947	1,853	1,903	2,509	2,574
Pasivo con Costo	1,094	384	413	614	664	438	471	339	349	793	1,086
Proveedores	327	359	677	515	773	647	670	694	717	767	651
Otros sin Costo	1,241	822	868	825	776	791	805	821	837	949	837
Anticipos de Clientes	66	123	120	188	211	222	233	245	257	0	0
Impuestos	1,175	699	573	450	513	516	518	521	524	638	762
Otros Pasivos	0	0	176	187	52	53	54	55	56	311	76
Pasivos no Circulantes	4,001	3,925	3,658	3,718	4,090	4,715	4,586	4,664	4,763	3,822	3,809
Pasivo con Costo	2,086	2,047	1,734	1,739	1,970	2,360	2,139	2,100	2,051	1,827	1,479
Impuestos Diferidos	1,860	1,820	1,871	1,897	2,050	2,284	2,375	2,491	2,639	1,921	2,281
Otros Pasivos No Circulantes	55	58	52	83	70	71	72	73	73	73	48
CAPITAL CONTABLE	9,713	10,227	10,733	11,237	11,863	12,592	13,262	13,989	14,767	11,755	12,427
Minoritario	53	35	38	40	42	44	47	50	53	42	43
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	51	33	37	38	40	41	44	47	50	40	41
Utilidad del Ejercicio	2	1	2	2	3	3	3	3	3	2	2
Mayoritario	9,660	10,192	10,694	11,197	11,820	12,548	13,216	13,939	14,714	11,712	12,383
Capital Contribuido	642	646	647	646	646	645	645	645	645	646	645
Utilidades Acumuladas	8,122	8,692	9,153	9,551	10,054	10,700	11,434	12,090	12,809	10,149	10,671
Prima en Emisión de Acciones	329	347	349	349	352	352	352	352	352	352	352
Reserva para la Adquisición de Acciones Propias	3	45	57	53	36	0	0	0	0	44	29
Utilidad del Ejercicio	565	463	488	597	733	851	785	853	909	522	687
Deuda Total	3,180	2,431	2,147	2,353	2,634	2,798	2,610	2,439	2,400	2,620	2,565
Deuda Neta	1,607	1,831	1,115	949	900	723	659	370	232	958	371
Días Cuenta por Cobrar Clientes	39	46	48	35	27	35	37	39	39	27	31
Días Inventario de Materiales y Producto Terminado	714	966	898	849	767	664	655	666	668	809	680
Días por Pagar Proveedores	25	31	39	46	44	39	39	39	38	42	41

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS

⁽¹⁾ Proyecciones a partir del 4T17.

⁽²⁾ Acciones de club de golf, Depósitos en garantía, Impuestos por Recuperar y Anticipos a Proveedores.

⁽³⁾ Corresponde a la participación en Centro Regional Las Américas, Centro San Miguel, Centro San Francisco, Servicios Inmobiliarios Administrativo Américas, entre otras.

⁽⁴⁾ Fondo de Garantía del Programa de Factoring a Proveedores en conjunto con NAFIN.

Inventario Total	10,952	11,494	11,665	11,866	11,181	11,288	11,673	12,038	12,396	12,338	10,805
Inventario de Terrenos	3,535	3,487	3,500	3,180	2,076	2,055	1,950	1,851	1,757	3,358	1,852
Inventarios Operativos	7,417	8,008	8,164	8,685	9,105	9,233	9,722	10,187	10,639	8,980	8,954
Días de Inventario Operativo	574	689	644	626	589	553	549	544	538	607	538

Consorcio Ara (Base): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)

	2012*	2013*	2014*	2015*	2016*	2017P	2018P	2019P	2020P	9M16	9M17
Ventas Netas	6,515	5,736	6,206	6,844	7,632	8,245	8,743	9,262	9,780	5,561	6,145
Interés Social	2,916	2,430	2,233	2,566	3,022	2,737	2,788	2,858	2,921	2,364	2,070
Interés Medio	2,442	1,999	2,700	2,808	2,160	2,325	2,490	2,642	2,807	1,528	1,752
Residencial	1,031	1,165	1,138	1,278	2,094	2,911	3,190	3,483	3,770	1,428	2,163
Otros Proyectos Inmobiliarios	126	141	135	192	357	272	276	279	282	242	160
Costo de Ventas	4,651	4,185	4,561	4,995	5,566	6,011	6,378	6,742	7,123	4,067	4,477
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	1,864	1,550	1,645	1,849	2,067	2,235	2,365	2,519	2,657	1,494	1,668
Gastos de Generales	984	945	955	1,001	1,095	1,181	1,242	1,310	1,378	783	857
UOPADA (EBITDA)	879	605	690	848	971	1,054	1,123	1,209	1,279	711	800
Depreciación y Amortización	101	88	85	76	69	60	66	67	68	50	42
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	778	517	605	772	902	994	1,058	1,143	1,212	661	759
Otros ingresos generales y (gastos) netos	-26	12	4	6	2	1	2	2	2	-2	0
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	751	528	608	778	904	995	1,060	1,145	1,214	659	759
Ingresos por Intereses	49	39	33	30	51	89	64	58	54	34	75
Otros Productos Financieros	0	-0	0	0	3	0	0	0	0	1	0
Intereses Pagados	43	25	28	22	33	67	79	65	54	18	34
Otros Gastos Financieros	4	21	0	0	0	3	0	0	0	0	3
Ingreso Financiero Neto	2	-7	5	8	21	19	-16	-7	-1	17	38
Resultado Cambiario	-6	-1	7	5	11	-11	2	1	1	6	-13
Resultado Integral de Financiamiento	-4	-8	12	13	32	8	-14	-6	1	23	25
Utilidad después del RIF	747	520	620	790	936	1,003	1,046	1,139	1,215	682	784
Participación en Subsid. no Consolidadas ⁽²⁾	69	124	76	50	74	78	80	84	88	56	61
Ingresos (Costos) no Ordinarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad antes de Impuestos	816	644	696	840	1,010	1,081	1,126	1,223	1,303	738	845
Impuestos sobre la Utilidad	248	180	206	241	275	227	338	367	391	215	156
Impuestos Causados	339	220	202	226	158	-3	247	250	244	204	-72
Impuestos Diferidos	-91	-40	3	14	117	230	91	116	147	10	227
Utilidad Neta Consolidada	567	464	490	599	736	854	788	856	912	524	689
Participación minoritaria en la utilidad	2	1	2	2	3	3	3	3	3	2	2
Participación mayoritaria en la utilidad	565	463	488	597	733	851	785	853	909	522	687
Cifras 12m											
Cambio en Ventas (%)	-4.7%	-12.0%	8.2%	10.3%	11.5%	8.0%	6.0%	5.9%	5.6%	7.5%	12.4%
Margen Bruto	28.6%	27.0%	26.5%	27.0%	27.1%	27.1%	27.1%	27.2%	27.2%	27.0%	27.1%
Margen EBITDA	13.5%	10.5%	11.1%	12.4%	12.7%	12.8%	12.8%	13.1%	13.1%	12.6%	12.9%
Margen EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	17.8%	15.6%	14.6%	14.3%	14.6%	14.7%	14.6%	14.7%	14.7%	14.4%	14.8%
Tasa de Impuestos (%)	30.5%	28.0%	29.6%	28.6%	27.2%	21.0%	30.0%	30.0%	30.0%	28.1%	19.4%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	15.7	18.4	25.6	29.8	34.5	38.2	43.4	49.2	43.9	32.8	39.3
Retorno sobre Capital Empleado (%)	8.0%	5.0%	5.7%	7.3%	8.5%	9.4%	8.8%	8.9%	9.0%	7.9%	9.6%
Tasa Pasiva	10.3%	11.5%	9.5%	6.7%	7.7%	8.4%	8.5%	8.5%	8.5%	7.2%	8.4%
Tasa Activa	2.8%	3.9%	3.2%	3.1%	4.6%	5.5%	2.2%	2.2%	2.1%	3.8%	6.5%
Intereses pagados Reportados	43	25	28	22	33	67	79	65	54	28	49
Interés Capitalizado dentro del Costo de Ventas	278	292	213	131	144	160	151	153	154	135	157
Interés Total Devengado	321	317	241	153	177	227	230	218	208	163	206

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Debitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 4T17.

† El Margen EBITDA Ajustado no considera el impacto por intereses capitalizados dentro del costo de ventas.

‡ Corresponde a la participación en Centro Regional Las Américas, Centro San Miguel, Centro San Francisco, Servicios Inmobiliarios Administrativo Américas, entre otras.

Consorcio Ara (Base): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)

	2012*	2013*	2014*	2015*	2016*	2017P	2018P	2019P	2020P	9M16	9M17
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN											
Utilidad o Pérdida neta o antes de Impuestos	816	644	696	840	1,010	1,081	1,126	1,223	1,303	738	845
Otras Partidas	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	3
Partidas sin Impacto en el Efectivo	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	3
Depreciación y Amortización	101	88	85	76	69	60	66	67	68	50	42
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	-69	-124	-76	-50	-74	-78	-80	-84	-88	-56	-61
Intereses a Favor	-49	-39	-33	-30	-51	-89	64	-58	-54	34	-75
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	-16	-75	-23	-3	-56	-107	-78	-75	-74	-40	-34
Intereses Devengados	249	261	164	153	177	269	230	218	208	118	191
Otras Partidas de Financiamiento	-1	1	0	0	-3	0	0	0	0	0	0
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	248	262	164	153	174	269	230	218	208	118	191
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	1,048	831	836	990	1,129	1,246	1,278	1,366	1,437	816	944
Decremento (Incremento) en Clientes	-4	-36	-103	380	-49	-373	-62	-61	-62	-210	-358
Decremento (Incremento) en Inventarios	-344	-343	-170	-525	-696	-136	-506	-491	-489	-365	-376
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	76	-66	16	13	130	-79	-6	-6	-7	-319	-231
Incremento (Decremento) en Proveedores	-137	32	318	-162	259	-126	23	23	23	-252	-122
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	286	-395	-9	-90	-209	34	18	19	20	35	54
Capital de trabajo	-123	-808	52	-384	-566	-681	-533	-516	-514	-608	-282
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	-337	-203	-141	-160	-168	22	-247	-250	-244	-135	91
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	461	1,012	90	544	734	-658	780	766	758	742	191
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	587	-181	746	445	395	588	498	599	680	74	753
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN											
Inversión en Prop. Planta y Equipo	-36	-23	-17	-60	-50	-145	-198	-72	-386	-36	-29
Adquisición de Negocios	13	27	0	-50	-125	-7	0	0	0	26	-7
Dividendos Cobrados	47	140	100	58	60	51	50	54	56	10	42
Intereses Cobrados	49	39	33	30	51	89	64	58	54	34	75
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	73	130	116	-21	-64	-13	-84	40	-196	42	90
Efectivo Exced. (Reg.) para aplicar en Activ. de Financ.	660	-51	863	424	331	575	415	639	484	116	843
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO											
Financiamientos Bancarios, Bursátiles y Otros Financiamientos	1,541	2,539	804	2,310	1,102	1,098	250	300	300	919	1,098
Financiamientos Bursátiles	0	0	0	0	0	2,000	0	0	0	0	0
Otros Financiamientos	0	0	9	29	6	0	0	0	0	4	0
Amortización de Financiamientos Bancarios	-1,408	-3,270	-1,089	-2,134	-826	-2,922	-438	-471	-339	-656	-1,155
Amortización de Otros Financiamientos	0	-1	0	0	0	-12	0	0	0	0	-12
Intereses Pagados y otras partidas	-251	-255	-169	-149	-177	-272	-230	-218	-208	-119	-194
Financiamiento "Ajeno"	-119	-987	-445	57	104	-108	-418	-389	-247	149	-263
Prima en Venta de Acciones	-10	231	0	0	0	0	0	0	0	-6	0
Recompra de Acciones	-1	-167	15	-4	-15	-13	0	0	0	-0	-13
Dividendos Pagados	0	0	0	-85	-100	-111	-118	-129	-134	0	-111
Financiamiento "Propio"	-11	64	15	-89	-115	-124	-118	-129	-134	-6	-124
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	130	-923	-430	-32	11	232	-536	-518	-382	143	-387
Incre. (Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	530	-973	433	391	320	343	-421	121	102	259	457
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	1,086	1,616	643	1,076	1,467	1,787	2,130	2,009	2,130	1,467	1,787
Efectivo y equiv. al final del Periodo	1,616	643	1,076	1,467	1,787	2,130	2,009	2,130	2,232	1,726	2,243
Cifras UDM											
Capex de Mantenimiento	-101	-88	-85	-76	-69	-60	-66	-67	-68	-68	-61
Ajustes especiales ⁽¹⁾	-3	36	8	9	145	0	0	0	0	0	0
Flujo Libre de Efectivo Ajustado	688	-93	770	437	531	578	483	586	668	174	1,250
Amortización de Deuda	1,408	3,271	1,089	2,134	826	2,934	438	471	339	826	1,155
Revolencia automática	-270	-2,177	-705	-1,720	-212	-2,270	0	0	0	-320	-362
Amortización de Deuda Final	1,138	1,094	384	413	614	664	438	471	339	506	793
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	202	215	136	119	126	183	167	160	155	126	118
Servicio de la Deuda	1,341	1,309	520	532	740	847	604	631	494	632	911
DSCR	0.5	(0.1)	1.5	0.8	0.7	0.7	0.8	0.9	1.4	0.3	1.4
Caja Inicial Disponible	1,086	1,616	643	1,076	1,467	1,787	2,130	2,009	2,130	1,351	1,662
DSCR con Caja Inicial	1.3	1.2	2.7	2.8	2.7	2.8	4.3	4.1	5.7	2.4	3.2
Deuda Neta a FLE	2.3	(19.7)	1.4	2.2	1.7	1.3	1.4	0.6	0.3	5.5	0.3
Deuda Neta a EBITDA	1.8	3.0	1.6	1.1	0.9	0.7	0.6	0.3	0.2	1.1	0.4

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierre anuales declarados por Deloitte.

* Información Declarada en formato FRS

⁽¹⁾ Proyecciones a partir del 4T17.

⁽²⁾ Corresponde a Propiedades de Inversión reportado dentro del capital de trabajo como Otros Activos

Anexos – Escenario de Estrés

Consorcio Ara (Estrés): Balance en Pesos Nominales (millones)

	2012*	2013*	2014*	2015*	2016*	2017P	2018P	2019P	2020P	3T16	3T17
ACTIVOS TOTALES	16,376	15,716	16,349	16,909	18,167	19,158	19,617	20,334	21,173	18,086	18,809
Activo Circulante	13,967	13,603	14,285	14,456	13,974	14,732	15,528	16,019	16,886	15,433	14,592
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,573	600	1,032	1,404	1,734	1,820	1,483	1,221	1,570	1,662	2,193
Cuentas por Cobrar a Clientes	704	740	844	464	513	796	989	1,091	1,132	674	871
Cuentas por Cobrar a Negocios Conjuntos	62	9	11	19	29	43	45	47	49	0	65
Inventarios	10,952	11,494	11,665	11,866	11,181	11,560	12,500	13,152	13,630	12,338	10,805
Otros ⁽¹⁾	676	760	734	704	516	513	511	508	506	759	658
Activos no Circulantes	2,409	2,114	2,063	2,453	4,193	4,426	4,090	4,315	4,286	2,652	4,217
Negocios Conjuntos ⁽²⁾	87	58	28	153	153	162	203	245	290	156	155
Propiedades de Inversión	416	452	452	377	643	834	880	1,218	1,242	641	684
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	415	311	242	230	221	216	202	188	176	223	209
Terrenos para Desarrollo	1,446	1,247	1,247	1,571	2,952	2,981	2,562	2,412	2,317	1,464	2,952
Impuestos Diferidos	0	0	48	59	95	99	99	99	99	93	99
Otros Activos LP	44	46	46	64	130	134	143	152	162	76	119
Efectivo Restringido ⁽³⁾	43	43	43	63	52	57	61	66	71	63	50
Otros Activos de LP	1	2	3	0	77	78	82	86	91	12	69
PASIVOS TOTALES	6,663	5,489	5,616	5,672	6,304	6,614	6,535	6,709	6,991	6,331	6,383
Pasivo Circulante	2,662	1,565	1,958	1,954	2,214	2,019	1,884	2,062	2,158	2,509	2,574
Pasivo con Costo	1,094	384	413	614	664	563	521	697	727	793	1,086
Proveedores	327	359	677	515	773	665	580	568	618	767	651
Impuestos por Pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros sin Costo	1,241	822	868	825	776	791	783	797	812	949	837
Anticipos de Clientes	66	123	120	188	211	222	211	221	233	0	0
Impuestos	1,175	699	573	450	513	516	518	521	524	638	762
Otros Pasivos	0	0	176	187	52	53	54	55	56	311	76
Pasivos no Circulantes	4,001	3,925	3,658	3,718	4,090	4,596	4,651	4,647	4,833	3,822	3,809
Pasivo con Costo	2,086	2,047	1,734	1,739	1,970	2,235	2,214	2,117	2,190	1,827	1,479
Impuestos Diferidos	1,860	1,820	1,871	1,897	2,050	2,289	2,365	2,457	2,570	1,921	2,281
Otros Pasivos No Circulantes	55	58	52	83	70	71	72	73	73	73	48
Provisiones	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0
Beneficio Empleados	55	58	52	76	70	71	72	73	73	73	48
Instrumentos Financieros Derivados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CAPITAL CONTABLE	9,713	10,227	10,733	11,237	11,863	12,544	13,082	13,625	14,182	11,755	12,427
Minoritario	53	35	38	40	42	44	46	48	51	42	43
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	51	33	37	38	40	41	44	46	48	40	41
Utilidad del Ejercicio	2	1	2	2	3	2	2	2	2	2	2
Mayoritario	9,660	10,192	10,694	11,197	11,820	12,500	13,036	13,577	14,131	11,712	12,383
Capital Contribuido	642	646	647	646	646	645	645	645	645	646	645
Otros Resultados Integrales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidades Acumuladas	8,122	8,692	9,153	9,551	10,054	10,700	11,411	11,940	12,483	10,149	10,671
Prima en Emisión de Acciones	329	347	349	349	352	352	352	352	352	352	352
Reserva para la Adquisición de Acciones Propias	3	45	57	53	36	0	0	0	0	44	29
Utilidad del Ejercicio	565	463	488	597	733	803	629	640	652	522	687
Deuda Total	3,180	2,431	2,147	2,353	2,634	2,798	2,735	2,814	2,917	2,620	2,565
Deuda Neta	1,607	1,831	1,115	949	900	978	1,253	1,593	1,347	958	371
Días Cuenta por Cobrar Clientes	39	46	48	35	27	34	41	43	44	27	31
Días Inventario de Materiales y Producto Terminado	714	966	898	849	767	667	755	833	860	809	680
Días por Pagar Proveedores	25	31	39	46	44	39	35	35	35	42	41

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS

** Proyecciones a partir del 4T17.

⁽¹⁾ Acciones de club de golf, Depósitos en garantía, Impuestos por Recuperar y Anticipos a Proveedores.

⁽²⁾ Corresponde a la participación en Centro Regional Las Américas, Centro San Miguel, Centro San Francisco, Servicios Inmobiliarios Administrativo Américas, entre otras.

⁽³⁾ Fondo de Garantía del Programa de Factoring a Proveedores en conjunto con HAFH.

Inventario Total	10,952	11,494	11,665	11,866	11,181	11,560	12,500	13,152	13,630	12,338	10,805
Inventario de Terrenos	3,535	3,487	3,500	3,180	2,076	2,407	2,727	2,673	2,620	3,358	1,852
Inventarios Operativos	7,417	8,008	8,164	8,686	9,105	9,153	9,773	10,479	11,010	8,980	8,954
Días de Inventario Operativo	574	689	644	626	589	548	610	646	658	607	539

Consorcio Ara (Estrés): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)

	2012*	2013*	2014*	2015*	2016*	2017P	2018P	2019P	2020P	9M16	9M17
Ventas Netas	6,515	5,736	6,206	6,844	7,632	8,192	7,857	7,986	8,231	5,561	6,145
Interés Social	2,916	2,430	2,233	2,566	3,022	2,746	2,817	2,813	2,861	2,364	2,070
Interés Medio	2,442	1,999	2,700	2,808	2,160	2,327	2,218	2,247	2,304	1,528	1,752
Residencial	1,031	1,165	1,138	1,278	2,094	2,847	2,546	2,646	2,783	1,428	2,163
Otros Proyectos Inmobiliarios	126	141	135	192	357	272	276	280	283	242	160
Costo de Ventas	4,651	4,185	4,561	4,995	5,566	6,013	5,766	5,839	6,023	4,067	4,477
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	1,864	1,550	1,645	1,849	2,067	2,180	2,091	2,147	2,208	1,494	1,668
Gastos de Generales	984	945	955	1,001	1,095	1,173	1,137	1,154	1,175	783	867
UOPADA (EBITDA)	879	605	690	848	971	1,007	955	993	1,033	711	800
Depreciación y Amortización	101	88	85	76	69	60	66	67	68	50	42
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	778	517	605	772	902	947	889	927	965	661	759
Otros ingresos generales y (gastos) netos	-26	12	4	6	2	1	2	2	2	-2	0
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	751	528	608	778	904	948	891	929	968	659	759
Ingresos por Intereses	49	39	33	30	51	75	38	24	27	34	75
Otros Productos Financieros	0	-0	0	0	3	0	0	0	0	1	0
Intereses Pagados	43	25	28	22	33	70	95	105	132	18	34
Otros Gastos Financieros	4	21	0	0	0	3	0	0	0	0	3
Ingreso Financiero Neto	2	-7	5	8	21	2	-57	-81	-105	17	38
Resultado Cambiario	-6	-1	7	5	11	-10	4	2	2	6	-13
Resultado Integral de Financiamiento	-4	-8	12	13	32	-8	-54	-78	-104	23	25
Utilidad después del RIF	747	520	620	790	936	939	837	850	864	682	784
Participación en Subsid. no Consolidadas ⁽²⁾	69	124	76	50	74	73	64	67	71	56	61
Ingresos (Costos) no Ordinarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad antes de Impuestos	816	644	696	840	1,010	1,012	901	918	935	738	845
Impuestos sobre la Utilidad	248	180	206	241	275	206	270	275	280	215	156
Impuestos Causados	339	220	202	226	158	-29	194	183	167	204	72
Impuestos Diferidos	-91	-40	3	14	117	235	76	92	113	10	227
Utilidad Neta Consolidada	567	464	490	599	736	806	631	642	654	524	689
Participación minoritaria en la utilidad	2	1	2	2	3	2	2	2	2	2	2
Participación mayoritaria en la utilidad	565	463	488	597	733	803	629	640	652	522	687
Cifras 12m											
Cambio en Ventas (%)	-4.7%	-12.0%	8.2%	10.3%	11.5%	7.3%	-4.1%	1.6%	3.1%	7.5%	12.4%
Margen Bruto	28.6%	27.0%	26.5%	27.0%	27.1%	26.6%	26.6%	26.9%	26.8%	27.0%	27.1%
Margen EBITDA	13.5%	10.5%	11.1%	12.4%	12.7%	12.3%	12.1%	12.4%	12.5%	12.6%	12.9%
Margen EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	17.8%	15.6%	14.6%	14.3%	14.6%	14.2%	14.1%	14.3%	14.4%	14.4%	14.8%
Tasa de Impuestos (%)	30.5%	28.0%	29.6%	28.6%	27.2%	20.4%	30.0%	30.0%	30.0%	28.1%	19.4%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	15.7	18.4	25.6	29.8	34.5	38.0	39.0	42.4	36.9	32.8	39.3
Retorno sobre Capital Empleado (%)	8.0%	5.0%	5.7%	7.3%	8.5%	8.9%	7.1%	6.7%	6.5%	7.9%	9.6%
Tasa Pasiva	10.3%	11.5%	9.5%	6.7%	7.7%	8.5%	9.1%	9.8%	9.2%	7.2%	8.4%
Tasa Activa	2.8%	3.9%	3.2%	3.1%	4.6%	5.1%	1.6%	1.4%	1.4%	3.8%	6.5%
Intereses pagados Reportados	43	25	28	22	33	70	95	105	132	28	49
Interés Capitalizado dentro del Costo de Ventas	278	292	213	131	144	160	151	153	154	135	157
Interés Total Devengado	321	317	241	153	177	230	246	258	286	163	206

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 4T17.

⁽¹⁾ El Margen EBITDA Ajustado no considera el impacto por intereses capitalizados dentro del costo de ventas.

⁽²⁾ Corresponde a la participación en Centro Regional Las Américas, Centro San Miguel, Centro San Francisco, Servicios Inmobiliarios Administrativo Américas, entre otras.

Consorcio Ara (Estrés) Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)

	2012*	2013*	2014*	2015*	2016*	2017P	2018P	2019P	2020P	9M16	9M17
ACTIVIDADES DE OPERACION											
Utilidad o Pérdida neta o antes de Impuestos	816	644	696	840	1,010	1,012	901	918	935	738	845
Otras Partidas	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	3
Partidas sin Impacto en el Efectivo	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	3
Depreciación y Amortización	101	88	85	76	69	60	66	67	68	50	42
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	-69	-124	-76	-50	-74	-73	-64	-67	-71	-56	-61
Intereses a Favor	-49	-39	-33	-30	-51	-75	-38	-24	-27	-34	-75
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	-16	-75	-23	-3	-56	-88	-36	-25	-30	-40	-94
Intereses Devengados	249	261	164	153	177	272	246	258	286	118	191
Otras Partidas de Financiamiento	-1	1	0	0	-3	0	0	0	0	0	0
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	248	262	164	153	174	272	246	258	286	118	191
Flujo Deriv. a Result. antes de Impuestos a la Util.	1,048	831	836	990	1,129	1,199	1,112	1,150	1,191	816	944
Decremento (Incremento) en Clientes	-4	-36	-103	380	-49	-283	-193	-102	-41	-210	-358
Decremento (Incremento) en Inventarios	-344	-343	-170	-525	-696	-408	-522	-501	-383	-365	-376
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	76	-66	16	13	130	-81	-8	-8	-9	-319	-231
Incremento (Decremento) en Proveedores	-137	32	318	-162	259	-108	-86	-12	51	252	-122
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	286	-395	-9	-90	-209	36	-2	20	21	35	54
Capital de trabajo	-123	-808	52	-384	566	-844	-811	-603	-362	608	-282
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	-337	-203	-141	-160	-168	49	-194	-183	-167	-135	91
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-461	-1,012	-90	-544	-734	-795	-1,005	-787	-529	-742	-191
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	587	-181	746	445	395	404	107	363	662	74	753
ACTIVIDADES DE INVERSION											
Inversión en Prop., Planta y Equipo	-36	-23	-17	-60	-50	-195	-98	-391	-80	-36	-20
Adquisición de Negocios	13	-27	0	-50	-125	-7	0	0	0	-25	-7
Dividendos Cobrados	47	140	100	58	60	47	23	25	26	10	42
Intereses Cobrados	49	39	33	30	51	75	38	24	27	34	75
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	73	130	116	-21	-64	-79	-37	-342	-27	42	90
Efectivo Exced. (Req.) para aplicar en Activid. de Financ.	660	-51	863	424	331	324	70	22	635	116	843
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO											
Financiamientos Bancarios, Bursátiles y Otros Financiamientos	1,541	2,539	804	2,310	1,102	1,098	500	600	800	919	1,098
Financiamientos Bursátiles	0	0	0	0	0	2,000	0	0	0	0	0
Otros Financiamientos	0	0	9	29	6	0	0	0	0	4	0
Amortización de Financiamientos Bancarios	-1,408	-3,270	-1,089	-2,134	-826	-2,922	-563	-521	-697	-826	-1,156
Amortización de Otros Financiamientos	0	-1	0	0	0	-12	0	0	0	0	-12
Intereses Pagados y otras partidas	-251	-255	-169	-149	-177	-275	-246	-258	-286	-119	-194
Financiamiento "Ajeno"	-119	-387	-445	57	104	-111	-309	-179	-184	149	-263
Prima en Venta de Acciones	-10	231	0	0	0	0	0	0	0	-6	0
Recompra de Acciones	-1	-167	15	-4	-15	-13	0	0	0	-0	-13
Dividendos Pagados	0	0	0	-85	-100	-111	-93	-99	-97	0	-111
Financiamiento "Propio"	-11	64	15	-89	-115	-124	-93	-99	-97	6	-124
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	-130	-923	-430	-32	-11	-235	-402	-278	-281	-143	-387
Incr.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	530	-973	433	391	320	90	-332	-256	-354	259	457
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	1,086	1,616	643	1,076	1,467	1,787	1,876	1,544	1,287	1,467	1,787
Efectivo y equiv. al final del Periodo	1,616	643	1,076	1,467	1,787	1,876	1,544	1,287	1,641	1,726	2,243
Grupos UDM											
Capex de Mantenimiento	-101	-88	-85	-76	-69	-60	-66	-67	-68	-68	-51
Ajustes especiales ⁽¹⁾	-3	36	8	9	145	0	0	0	0	0	0
Flujo Libre de Efectivo Ajustado	688	-93	770	437	531	391	64	322	621	174	1,250
Amortización de Deuda	1,408	3,271	1,089	2,134	826	2,934	563	521	697	826	1,156
Revolencia automática	-270	-2,177	-705	-1,720	-212	-2,270	0	0	0	-320	-362
Amortización de Deuda Final	1,138	1,094	384	413	614	664	563	521	697	506	793
Intereses Netos Pagados (incluy Capit.)	202	215	136	119	126	200	209	233	260	126	118
Servicio de la Deuda	1,341	1,309	520	532	740	864	771	754	957	632	911
DSCR	0.5	(0.1)	1.5	0.8	0.7	0.5	0.1	0.4	0.6	0.3	1.4
Caja Inicial Disponible	1,086	1,616	643	1,076	1,467	1,787	1,876	1,544	1,287	1,351	1,662
DSCR con Caja Inicial	1.3	1.2	2.7	2.8	2.7	2.5	2.5	2.5	2.0	2.4	3.2
Deuda Neta a FLE	2.3	(19.7)	1.4	2.2	1.7	2.5	19.6	5.0	2.2	5.5	0.3
Deuda Neta a EBITDA	1.8	3.0	1.6	1.1	0.9	1.0	1.3	1.6	1.3	1.1	0.4

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y Cierres anuales declarados por Deloitte.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 4T17.

(1) Corresponde a los Terrenos en Desarrollo de Largo Plazo que se encuentran dentro de Inventarios en el Capital de Trabajo.



Credit
Rating
Agency

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

Contactos

Daniel Barjau
Analista Senior de Corporativos, HR Ratings
E-mail: daniel.barjau@hrratings.com

José Luis Cano
Director de Deuda Corporativa / ABS, HR Ratings
E-mail: joseluis.cano@hrratings.com

Humberto Patiño
Asociado Senior de Corporativos, HR Ratings
E-mail: humberto.patino@hrratings.com

C+ (52-55) 1500 3130

México: Avenida Prolongación Paseo de la Reforma #1015 torre A, piso 3, Col. Santa Fe, México, D.F., CP 01210, Tel 52 (55) 1500 3130.
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Evaluación de Riesgo Crediticio de Deuda Corporativa, mayo 2014.

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/es/metodologia.aspx

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior	Inicial
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T11 – 3T17
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera anual dictaminada por Deloitte e información financiera trimestral interna.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso)	N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de Internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, y (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, a la alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página



**Credit
Rating
Agency**

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

de la propia calificadoradora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

Anexo 6
Informes de posición en instrumentos derivados del Emisor

Se incorporan por referencia los informes de posición en instrumentos derivados del Emisor a los reportes trimestrales del año terminado el 31 de diciembre de 2014, presentados por Ara a la CNBV y a la BMV con fechas 24 de abril de 2014, 22 de julio de 2014, 23 de octubre de 2014 y 24 de febrero de 2015 respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página del Emisor www.consorticioara.com.mx, de la BMV en www.bmv.com.mx y de la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

Se incorporan por referencia los informes de posición en instrumentos derivados del Emisor a los reportes trimestrales del año terminado el 31 de diciembre de 2015, presentados por Ara a la CNBV y a la BMV con fechas 27 de abril de 2015, 23 de julio de 2015, 26 de octubre de 2015 y 23 de febrero de 2016, respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página del Emisor www.consorticioara.com.mx, de la BMV en www.bmv.com.mx y de la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

Se incorporan por referencia los informes de posición en instrumentos derivados del Emisor a los reportes trimestrales del año terminado el 31 de diciembre de 2016, presentados por Ara a la CNBV y a la BMV con fechas 26 de abril de 2016, 26 de julio de 2016, 25 de octubre de 2016 y 23 de febrero de 2017, respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página del Emisor www.consorticioara.com.mx, de la BMV en www.bmv.com.mx y de la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

Se incorporan por referencia los informes de posición en instrumentos derivados del Emisor a los reportes trimestrales al 30 de septiembre de 2017, presentados por Ara a la CNBV y a la BMV con fechas 26 de abril de 2017, 25 de julio de 2017 y 24 de octubre de 2017 respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página del Emisor www.consorticioara.com.mx, de la BMV en www.bmv.com.mx y de la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

27