PROSPECTO DEFINITIVO

Los valores mencionados en el presente Prospecto Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con el número 2477-4.15-2023-002, 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.

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

PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE

MONTO TOTAL AUTORIZADO 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 el aviso o en el Suplemento respectivo, según sea el caso.

CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA

EMISORA: Consorcio ARA, S.A.B. de C.V. (la "Emisora").
DOMICILIO DE LA EMISORA: Avenida Javier Barros Sierra 540, Park Plaza Torre II, Piso 1, Oficina 101, Colonia Santa Fe, C.P. 01210, Ciudad de México.
TIPO DE INSTRUMENTO: Certificados bursátiles de largo plazo.
TIPO DE OFERTA: Pública primaria nacional.
CLAVE DE PIZARRA: "ARA"
MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE: 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 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 Banxico en dicha fecha. Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por la Emisora, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del monto total autorizado del Programa.
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 la autorización del Programa otorgada por la CNBV, plazo durante el cual la Emisora podrá realizar una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles.
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 y se establecerá en los Títulos y en los Suplementos correspondientes, según sea el caso. Los Certificados Bursátiles tendrán un plazo mínimo de 1 (un) año y máximo de 30 (treinta) años.

FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN: La fecha de emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles será determinada para cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa, según se señale en el Título y en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.

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 DE PRINCIPAL: 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 programadas.

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA: Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, según se señale en el Título y en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.

OBLIGACIONES DE DAR, HACER Y NO HACER 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 y en el Suplemento correspondientes, según sea el caso.

VENCIMIENTO ANTICIPADO: Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su vencimiento anticipado, según se señale en el Título y en el Suplemento correspondientes, según sea el caso.

TASA DE INTERÉS: 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.

INTERESES MORATORIOS: Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios, los cuales se fijarán para cada Emisión y se indicarán en el Título y en el Suplemento correspondientes, según sea el caso.

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 y en el Suplemento correspondientes, según sea el caso.

AUMENTO EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES: Sujeto a las condiciones del mercado, la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente (los "Certificados Bursátiles Originales"), según se determine en el Título y Suplemento correspondientes a cada Emisión. Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerará 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 Bolsa); y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés y valor nominal de cada Certificado Bursátil Original, obligaciones y causas de vencimiento anticipado, en su caso). Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el periodo de intereses en curso respectivo desde su fecha de emisión, los cuales serán calculados a la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles Originales. 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 se requerirá llevar a cabo una asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales para autorizar un aumento en el número de los Certificados Bursátiles de alguna emisión en particular.

LUGAR Y FORMA DE PAGO DE INTERESES Y PRINCIPAL: Los intereses y el principal devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día indicado en los documentos de dicha Emisión, mediante transferencia electrónica de fondos, realizada a través del Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México o cualquier otro domicilio que Indeval le notifique, contra la entrega del Título mismo, las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval. Independientemente de lo anterior, la Emisora podrá establecer distintos lugares y formas de pago, de acuerdo con lo que se establezca en el Suplemento y en el Título correspondientes, según sea el caso. En caso de mora, los pagos se realizarán en el domicilio del Representante Común.

GARANTÍA: Los Certificados Bursátiles podrán ser quirografarios o contar con garantía específica según se señale en el Título y en el Suplemento correspondientes a cada Emisión. Asimismo, en virtud de lo anterior, la Emisora se obliga a presentar a la CNBV, previo a realizar una Emisión que cuente con alguna garantía, una nueva opinión legal, en términos de lo previsto en el artículo 87, fracción II, de la LMV, en la que en su caso, verse adicionalmente sobre dicha garantía con la que cuente la Emisión correspondiente.

CALIFICACIONES: Cada Emisión que se realice al amparo del Programa será calificada por al menos 2 (dos) 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 los documentos de dicha Emisión. Las calificaciones no constituyen una recomendación de inversión y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de la institución calificadora de que se trate.

DEPOSITARIO: S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (el "Indeval").

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 presente Prospecto y en el Suplemento correspondiente a cada Emisión, y en especial, la incluida bajo la sección "*Factores de Riesgo*" de dichos documentos.

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 físicas y morales residentes en México para efectos fiscales conforme a lo previsto en los artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, conforme a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del 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 duración de cada Emisión.

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, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, cualquier asamblea de Tenedores, cualquier documento relacionado con una Emisión y/o el presente Prospecto, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

REPRESENTANTE COMÚN: El Representante Común de todos los Tenedores de Certificados Bursátiles será Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier otra institución de crédito o casa de bolsa autorizada por la Emisora para actuar como representante común de cada Emisión, según se determine en el Título, los avisos y el Suplemento respectivo.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES

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

La inscripción preventiva del Programa de Certificados Bursátiles que se describe en este Prospecto fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") mediante oficio No. 153/5721/2023 de fecha 24 de noviembre de 2023 y dichos certificados se encuentran inscritos con el número 2477-4.15-2023-002 en el Registro Nacional de Valores, y son aptos para ser 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: https://www.bmv.com.mx, https://www.gob.mx/cnbv y https://consorcioara.com.mx/.

Autorización publicación CNBV No. 153/5721/2023 de fecha 24 de noviembre de 2023.

Ciudad de México, a 29 de noviembre de 2023.

ÍNDICE

I. INFORMACIÓN GENERAL **13**

a) Glosario de Términos y Definiciones 13
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

b) Presentación de la Información 16

c) Resumen Ejecutivo 17
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

d) Factores de Riesgo 18

(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 al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.* 18

(ii) Factores de riesgo relativos a la industria de la vivienda en México. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.* 18

(iii) Factores de riesgo relacionados con la normatividad que regula las operaciones de Consorcio ARA. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.* 18

(iv) Factores de riesgo relacionados con los Negocios que realiza Consorcio ARA. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al* 18

Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

(v) Factores de riesgo relacionados con los valores emitidos por la Compañía. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.* 18

(vi) Factores de riesgo relacionados con los Certificados Bursátiles. 19

e) Otros Valores 26
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

f) Documentos de Carácter Público 27

II. EL PROGRAMA **28**

a) Características del Programa 28

b) Destino de los Fondos 33

c) Plan de Distribución 34

d) Gastos Relacionados con el Programa 36

e) Estructura de Capital considerando el Programa 37

f) Funciones del Representante Común 38

g) Asamblea de Tenedores 42

h) Nombres de Personas con Participación Relevante 45

III. LA EMISORA **47**

a) Historia y desarrollo de la Emisora. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.* 47

b) Descripción del Negocio 48

(i) Actividad principal. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.* 48

(ii) Canales de distribución. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.* 48

(iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.* 48

(iv) Principales clientes. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.* 48

(v) Legislación aplicable y situación tributaria. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.* 48

(vi) Recursos humanos. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.* 48

(vii) Desempeño ambiental. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.* 49

(viii) Información de mercado. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.* 49

(ix) Estructura corporativa. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.* 49

(x) Descripción de los principales activos. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.* 49

(xi) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.* 49

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA **50**

a) Información Financiera Seleccionada 50

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a (i) el Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/; y (ii) el Reporte Trimestral por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023 presentado por

la Emisora a la CNBV y a la BMV con fecha 19 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.

b) Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación 50

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a (i) el Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/; y (ii) el Reporte Trimestral por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023 presentado por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fecha 19 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.

c) Informe de créditos relevantes 50

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a (i) el Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/; y (ii) el Reporte Trimestral por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023 presentado por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fecha 19 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.

d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora 50

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a (i) el Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/; y (ii) el Reporte Trimestral por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023 presentado por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fecha 19 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.

(i) Resultados de operación. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a (i) el Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la* 50

dirección https://consorcioara.com.mx/; y (ii) el Reporte Trimestral por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023 presentado por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fecha 19 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.

(ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a (i) el Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/; y (ii) el Reporte Trimestral por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023 presentado por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fecha 19 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.* 51

(iii) Control interno. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a (i) el Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/; y (ii) el Reporte Trimestral por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023 presentado por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fecha 19 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.* 51

e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas. *La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a (i) el Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/; y (ii) el Reporte Trimestral por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023 presentado por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fecha 19 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.* 51

V. ADMINISTRACIÓN **52**

a) Auditores Externos 52

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023,

el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

b) Operaciones con personas relacionadas y conflicto de interés 52
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

c) Administradores y Accionistas, nombramiento de Consejeros 52
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

d) Estatutos sociales y otros convenios 52
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

VI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES **53**

VII. PERSONAS RESPONSABLES **56**

VIII. ANEXOS **61**

Anexo 1. Estados Financieros Dictaminados al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022. *Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022 se incorporan por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.*

Anexo 2. Estados Financieros no auditados al tercer trimestre de 2023. *Los estados financieros trimestrales al 30 de septiembre de 2023 se incorporan por referencia al Reporte Trimestral por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023 presentado por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fecha 19 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.*

Anexo 3: Informes de posición en instrumentos derivados de la Emisora. *Los informes de posición en instrumentos derivados de la Emisora se incorporan por referencia a los Reportes Trimestrales por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, presentados por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fechas 23 de abril de*

2020, 23 de julio de 2020, 22 de octubre de 2020 y 23 de febrero de 2021, respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv. Los informes de posición en instrumentos derivados de la Emisora se incorporan por referencia a los Reportes Trimestrales por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, presentados por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fechas 22 de abril de 2021, 22 de julio de 2021, 28 de octubre de 2021 y 22 de febrero de 2022, respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv. Los informes de posición en instrumentos derivados de la Emisora se incorporan por referencia a los Reportes Trimestrales por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, presentados por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fechas 21 de abril de 2022, 21 de julio de 2022, 20 de octubre de 2022 y 21 de febrero de 2023, respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv. Los informes de posición en instrumentos derivados de la Emisora se incorporan por referencia a los Reportes Trimestrales por los trimestres terminados al 31 de marzo de 2023, 30 de junio de 2023 y 30 de septiembre de 2023, presentados por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fechas 20 de abril de 2023, 19 de julio de 2023 y 19 de octubre de 2023, respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://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 2022, presentado por Consorcio ARA a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, y al Reporte Trimestral del tercer trimestre del 2023, presentado por Consorcio ARA, con fecha 19 de octubre de 2023 a la BMV y CNBV, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://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, S.A.B. de C.V., ni por Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa o el Representante Común.

Los anexos incluidos en este Prospecto forman parte integral del mismo.

Es importante notar que la página de internet de la Emisora no forma parte del presente Prospecto 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 a la Sección "*Glosario de términos y definiciones*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.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.
"Aviso"	Significa el aviso de colocación o el aviso de oferta pública que se publique en la página de Internet de la Bolsa, 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.
"Bolsa"	Significa la BMV, o cualquier bolsa de valores en la que puedan ser listados los Certificados Bursátiles que la sustituya.
"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 CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido modificadas de tiempo en tiempo.
"CNBV"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Día Hábil" o "Días Hábiles"	Significa cualquier día, que no sea sábado o domingo, o día feriado por ley, reglamento u orden ejecutiva, en el que las instituciones financieras deban mantener sus oficinas abiertas para celebrar operaciones con el público, conforme al calendario que publique periódicamente la CNBV.
"Emisión"	Significa, cada emisión de Certificados Bursátiles que realice la Emisora al amparo del Programa.
la "Emisora", "Consorcio ARA" o la "Compañía"	Significa Consorcio ARA, S.A.B. de C.V.
"EMISNET"	Significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información que mantiene la BMV.
"Estados Financieros"	Significan los Estados Financieros Auditados.

“Estados Financieros Auditados”	Significan los estados financieros dictaminados por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de los años 2020, 2021 y 2022.
“Indeval”	Significa, la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“Intermediario Colocador” o “Intermediarios Colocadores”	Significa Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, 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.
“LGTOC”	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito vigente, según sea modificada, reformada, adicionada o reemplazada por una ley o regulación comparable.
“LMV”	Significa la Ley del Mercado de Valores vigente, según sea modificada, reformada, adicionada o reemplazada por una ley o regulación comparable.
“México”	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
“Monto Total Autorizado del Programa”	Significa la cantidad de $4,000’000,000.00 M.N. (cuatro mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs.
“Oficio” o “Autorización”	Significa la autorización de la inscripción preventiva del Programa en el RNV otorgado por CNBV.
“Pesos” o “$”	Significa la moneda de curso legal en México.
“Programa”	Significa el programa de colocación de Certificados Bursátiles, con carácter revolvente, a ser emitidos por la Emisora, que se describe en el presente Prospecto.
“Prospecto”	Significa el presente prospecto de colocación del Programa.
“Reporte Anual”	Significa el reporte anual por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023.
“Reportes Trimestrales”	Significa, todos los reportes trimestrales presentados por la Emisora ante la CNBV y BMV.
“Representante Común”	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero o cualquier otra institución de crédito o casa de bolsa autorizada por la Emisora para actuar como representante

	común de cada Emisión, según se determine en el Título, los avisos y el Suplemento respectivo.
“RNV”	Significa el Registro Nacional de Valores.
“SEDI o Sistema Electrónico”	Significa el sistema electrónico de envío y difusión de información que mantiene la BMV denominado “EMISNET” (Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores), o cualquier otro sistema electrónico de comunicación, correspondiente a cualquier bolsa de valores en la que puedan ser listados los Certificados Bursátiles que sustituya a la BMV.
“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 las Unidades de Inversión cuyo valor en Pesos se publica por Banxico en el Diario Oficial de la Federación.

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.

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 lo 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.

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Resumen ejecutivo*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.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***.

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Factores de riesgo, i) Factores de riesgo relacionados con el entorno económico, político y social en que Consorcio ARA desarrolla sus operaciones*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

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

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Factores de riesgo, ii) Factores de riesgo relativos a la industria de la vivienda en México*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

(iii) ***Factores de riesgo relacionados con la normatividad que regula las operaciones de Consorcio ARA.***

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Factores de riesgo, iii) Factores de riesgo relacionados con la normatividad que regula las operaciones de Consorcio ARA*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

(iv) ***Factores de riesgo relacionados con los Negocios que realiza Consorcio ARA.***

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Factores de riesgo, iv) Factores de riesgo relacionados con los Negocios que realiza Consorcio ARA*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

(v) ***Factores de riesgo relacionados con los valores emitidos por la Compañía.***

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Factores de riesgo, v) Factores de Riesgo relacionados con los valores emitidos por la Compañía*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

(vi) ***Factores de riesgo 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.

Finalmente, si la Emisora iniciare una acción, o cualquiera de sus acreedores iniciare una acción en contra de la Emisora, en términos de la Ley de Concursos Mercantiles, es muy probable que los procedimientos correspondientes duraren significativamente y, en consecuencia, que los acreedores de la Emisora, incluyendo los Tenedores, recuperen una cantidad inferior a la originalmente pactada y después de transcurrido un periodo significativo.

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.

No se puede asegurar que la calificación crediticia de los Certificados Bursátiles no va a incrementarse, reducirse, suspenderse o retirarse por las agencias calificadoras.

La calificación crediticia de los Certificados Bursátiles podría cambiar después de su emisión. Dichas calificaciones se limitan en alcance y no toman en cuenta todos los riesgos significativos relacionados con la inversión en las mismas, reflejan solo la información de las agencias calificadores al momento de su emisión. Una explicación del significado de dichas calificaciones puede obtenerse de las agencias calificadoras respectivas. La Compañía no puede asegurar que dicha calificación crediticia se mantendrá durante cierto período de tiempo o que no se reducirá, suspenderá o retirará por las agencias calificadoras, si, a juicio de las mismas, las circunstancias lo justifican. Lo anterior, puede tener efectos adversos en el precio de mercado y negociabilidad de los Certificados Bursátiles.

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, correspondientes, 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.

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. 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.

Riesgo de que las Ofertas de Certificados Bursátiles no pudieran causar intereses moratorios.

Si la Emisora decidiere en alguna de sus Emisiones de Certificados Bursátiles no incluir un apartado de intereses moratorios en caso de incumplimiento en el pago del principal, esto podría significar una desventaja para los inversionistas que decidan adquirir este tipo de valores, por lo cual se les sugiere la lectura de todos los documentos relativos a cualquiera de las Emisiones de Certificados Bursátiles que lleve a cabo la Emisora al amparo del presente Prospecto.

Ofertas con amortización única al vencimiento de los Certificados Bursátiles.

Es posible que algunas Emisiones al amparo del Programa prevean la amortización única al vencimiento de los Certificados Bursátiles por lo cual los posibles Tenedores de Certificados Bursátiles deberán considerar que podría representar un riesgo mayor para ellos en comparación

con los Certificados Bursátiles que cuenten con vencimientos parciales, ya que se requeriría mayor cantidad de recursos, en un momento determinado, para llevar a cabo su pago.

Garantía y prelación de créditos.

Los Certificados Bursátiles al amparo del Programa podrán ser quirografarios, o contar con una garantía especifica, según sea el caso. Sin embargo, los mismos no constituyen un instrumento de ahorro bancario, sino un instrumento de inversión.

Modificaciones al Régimen Fiscal de los Certificados Bursátiles.

Ni la Emisora, ni los Intermediaros Colocadores, ni el Representante Común o cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias pueden garantizar que el régimen fiscal actualmente aplicable a los Tenedores de Certificados Bursátiles no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el tratamiento fiscal aplicable a: (i) los intereses generados por los Certificados Bursátiles (incluyendo retenciones mayores); (ii) las operaciones que realicen con los Certificados Bursátiles; o (iii) los propios Tenedores de Certificados Bursátiles.

Por otro lado, al no existir certeza sobre las reformas que eventualmente pudiera sufrir el régimen fiscal aplicable, ni la Emisora, ni los Intermediaros Colocadores, ni el Representante Común, pueden asegurar que, de ser aprobadas dichas posibles reformas, éstas no tendrán un efecto adverso sobre el rendimiento neto que generen los Certificados Bursátiles a sus Tenedores.

Volatilidad en la Tasa de Interés.

Los Certificados Bursátiles devengarán intereses a la tasa de interés que se especifique en el Título y el Suplemento correspondiente a cada Oferta. En virtud de lo anterior, los Tenedores de Certificados Bursátiles tendrán el riesgo de que movimientos en los niveles de las tasas de interés en el mercado provoquen que los Certificados Bursátiles les generen rendimientos menores a los que se encuentren disponibles en el mercado en determinado momento.

Los Certificados Bursátiles no son opción para todo tipo de inversionistas.

Los Certificados Bursátiles son valores complejos. Cualquier decisión de invertir en los mismos requiere un análisis cuidadoso de los Certificados Bursátiles por parte de los posibles inversionistas. Los Certificados Bursátiles pueden tener características diferentes (monto, plazo, unidad de referencia, tasa de interés, mecanismo de colocación, etc.), dotando a estos títulos de gran versatilidad operativa, permitiendo al mercado asimilar los montos de colocación y la estructura de las emisiones. Sin embargo, son instrumentos que por sus características específicas podrían no ser los adecuados para todos los inversionistas ya que los cambios relacionados con las tasas de intereses y otras variaciones inesperadas podrían afectar su situación financiera.

Los Certificados Bursátiles pueden no ser una inversión adecuada para los inversionistas que buscan exponerse a bonos sostenibles o verdes.

Actualmente no hay un consenso en el mercado sobre los atributos precisos que se requieren para que un proyecto determinado se defina como "verde" o "sostenible" y, por lo tanto, no se puede garantizar a los inversionistas que los proyectos descritos en el marco global de SDG (*Sustainable Development Goals*) de ARA satisfagan todas las expectativas de los inversionistas en relación con el desempeño ambiental y social. Aunque los proyectos sean seleccionados de acuerdo con las categorías reconocidas por los Principios de los Bonos Sostenibles y sean desarrollados de acuerdo

con las normas pertinentes, ARA no puede garantizar que los proyectos produzcan los beneficios previstos, ni que no se produzcan impactos ambientales y/o sociales adversos durante la operación de dichos proyectos.

Adicionalmente, la Emisora no puede asegurar que los Proyectos Elegibles a los que se asignen los ingresos de las emisiones realizadas al amparo del Programa seguirán satisfaciendo las categorías reconocidas en el marco de los Principios de los Bonos Sostenibles. En particular, no se puede garantizar que el uso o la asignación de dichos ingresos para cualquier proyecto sostenible seguirá satisfaciendo, ya sea en su totalidad o en parte, cualquier expectativa o requisito del inversionista presente o futuro, normas voluntarias u obligatorias con respecto a cualquier criterio o directriz de inversión que dicho inversionista o sus inversiones deban cumplir, ya sea por cualquier ley o reglamento aplicable presente o futuro, por sus propios estatutos u otras reglas de gobierno corporativo o mandatos de portafolios de inversión, criterios de calificación, normas voluntarias o de gestión u otras expectativas independientes (en particular con respecto a cualquier impacto ambiental, de sostenibilidad o social directo o indirecto de cualquier proyecto sostenible, que sea objeto o esté relacionado con los Proyectos Elegibles pertinentes).

Adicionalmente, no se puede asegurar que los Certificados Bursátiles cumplirán con los criterios ambientales y de sostenibilidad para calificar como bonos verdes o sostenibles. Cada potencial inversionista debe determinar por sí mismo la pertinencia de la información relacionada con el destino de los fondos que contiene este Prospecto, así como la contenida en el Título y Suplemento correspondientes a cada Emisión, y la inversión deberá basarse en la investigación que considere necesaria.

Más aún, los Proyectos Elegibles a los que serán asignados los recursos de cada una de las Emisiones al amparo del Programa tienen complejos impactos ambientales, de sostenibilidad o sociales directos o indirectos y dichos Proyectos Elegibles podrán resultar polémicos o ser criticados por inversionistas enfocados en dichas áreas u otros interesados.

No se puede asegurar que el destino de los fondos de los Certificados Bursátiles para financiar Proyectos Elegibles sea adecuado para los criterios de inversión de un inversionista.

La intención de la Emisora es utilizar los recursos netos de la emisión de los Certificados Bursátiles específicamente para los Proyectos Elegibles. Los posibles inversionistas deben tener en cuenta la información que se establece en el presente Prospecto con respecto al destino de los fondos, así como aquella contenida en el Título y Suplemento correspondientes a casa Emisión, y deben determinar por sí mismos la relevancia de dicha información para efectos de cualquier inversión que pretendan realizar en los Certificados Bursátiles junto con la realización de cualquier otra investigación que dicho inversionista considere necesaria. En particular, la Emisora no asegura que el destino de dichos fondos para cualquier Proyecto Elegible vaya a satisfacer, ni total ni parcialmente, las expectativas o requisitos del inversionista actual o futuro con respecto a cualquier criterio o lineamiento de inversión que dicho inversionista o sus inversiones deban cumplir, ya sea en virtud de cualquier ley o reglamento aplicable vigente o futuro o por sus propios estatutos u otras regulaciones vigentes o mandatos de gestión de carteras de inversión, en particular con respecto a cualquier impacto ambiental, sustentable o social, directo o indirecto, que pudiera ocasionar el uso de los fondos para la realización de algún Proyecto Elegible.

Asimismo, cabe señalar que actualmente no existe una definición exacta (jurídica, reglamentaria o de otra índole) ni un reconocimiento del mercado de lo que constituye un proyecto “verde”, “social”, “sustentable” o un proyecto con una clasificación equivalente, ni tampoco existe una definición de los atributos concretos que se requieren para que un proyecto determinado sea definido como

“verde”, “social”, “sustentable” o con una clasificación equivalente, ni se puede asegurar que esa definición exacta o ese reconocimiento se desarrolle con el tiempo. Por consiguiente, no se asegura ni se les puede asegurar en un futuro a los inversionistas que el uso de los fondos para la realización de algún Proyecto Elegible o relacionado con él vaya a cumplir alguna o todas las expectativas de los inversionistas en relación con esos objetivos de rendimiento “verde”, “social”, “sustentable” u otro equivalente, o que no se produzca ningún impacto ambiental, social o de otro tipo adverso durante la ejecución de cualquier Proyecto Elegible.

En el caso de que los Certificados Bursátiles se listen o sean sujetos de cotización en cualquier segmento “verde”, “ambiental”, “social”, “sustentable” u otro segmento equivalente de cualquier bolsa de valores o mercado de valores (regulado o no), ni la Emisora ni cualquier otra persona otorgará declaración o garantía alguna de que dicho listado o cotización cumpla, ya sea total o parcialmente, con cualquier expectativa o requisito del inversionista presente o futuro en relación con cualquier criterio o lineamiento de inversión que dicho inversionista o sus inversiones deban cumplir, ya sea en virtud de cualquier ley o reglamento aplicable presente o futuro o en virtud de sus propios estatutos, otras regulaciones o mandatos de cartera de inversión, en particular con respecto a cualquier impacto ambiental, social o de sustentabilidad, directo o indirecto, ocasionado por cualquier Proyecto Elegible. Además, cabe señalar que los criterios para el listado o la cotización pueden variar de una bolsa de valores o mercado de valores a otro. Tampoco se ha dado ninguna declaración o garantía por parte de la Emisora ni de cualquier otra persona de que se obtendrá dicho listado o cotización con respecto a dichos Certificados Bursátiles o, de que si se obtiene, dicho listado o cotización se mantendrá durante la vigencia de los Certificados Bursátiles.

Si bien la intención de la Emisora es destinar los fondos de los Certificados Bursátiles a Proyectos Elegibles de la manera descrita en la sección “Destino de los Fondos”, no se puede asegurar que el proyecto o proyectos relevantes o los objetivos de los Proyectos Elegibles puedan ser implementados de tal manera o sustancialmente de acuerdo con un calendario y que, por lo tanto, dichos fondos sean total o parcialmente desembolsados para dichos Proyectos Elegibles. Tampoco se puede asegurar que tales Proyectos Elegibles se completarán dentro de algún periodo en específico o en absoluto ni se puede dar garantía alguna respecto de los resultados (relacionados o no con el medio ambiente) que se esperaban o anticipaban originalmente por parte de la Emisora. Cualquier evento o incumplimiento por parte de la Emisora y derivado de lo anterior, no constituirá una causa de vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.

Cualquier evento de esta naturaleza o incumplimiento en destinar los fondos de la emisión de Certificados Bursátiles para cualquier Proyecto Elegible como se ha mencionado anteriormente y/o el retiro de cualquier opinión o certificación que demuestre que la Emisora no está cumpliendo completamente o en parte con cualquier aspecto por el cual dicha opinión o certificación se emita y/o cualquier valor que ya no esté listado o que cotice en cualquier bolsa de valores o mercado de valores como se ha mencionado anteriormente, puede tener un efecto adverso significativo sobre el valor de los Certificados Bursátiles y/o resultar en efectos adversos para ciertos inversionistas con mandatos de cartera para invertir en valores a ser utilizados para un objeto en particular.

Aclaración con relación a las funciones del Representante Común.

Conforme al artículo 68 de las Disposiciones, el Representante Común tiene la facultad y el derecho de solicitar a la Emisora la información que sea necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo. Para esto, las Disposiciones establecen que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de practicar visitas o inspecciones que permitan verificar el cumplimiento de las obligaciones en relación con las emisiones al amparo del Programa. Sin embargo, es posible que el Representante Común no realice dichas visitas con una periodicidad específica o no efectúe las

revisiones referidas anteriormente, conforme a los términos establecidos en el Título que documente cada emisión y, en consecuencia, pudiera no contar con todos los elementos que le permitan verificar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora al amparo de los documentos de las emisiones. Asimismo, cualquier verificación que realice el Representante Común podrá basarse en información que reciba de terceros, sin que dicho Representante Común la haya preparado.

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 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, las emergencias sanitarias 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.

e. Otros Valores

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Otros Valores*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.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 2022, los Reportes Trimestrales y/o cualquiera de sus anexos podrá ser consultada por los inversionistas en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://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: +52 (55) 5246-3100, Ext. 1409, del área de Administración y Finanzas, en las oficinas de Consorcio ARA, S.A.B. de C.V., ubicadas en Avenida Javier Barros Sierra 540, Park Plaza Torre II, Piso 1, Oficina 101, Colonia Santa Fe, C.P. 01210, Ciudad de México.

La página de la Emisora es: https://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 por unanimidad de votos mediante sesión del consejo de administración de la Compañía celebrada con fecha 19 de octubre de 2023, en la en la cual estuvieron presentes el 92.31% (noventa y dos punto treinta y uno por ciento) de los miembros de dicho consejo de administración, permitirá la existencia de varias Emisiones de Certificados Bursátiles, conforme a características de colocación independientes. El precio de emisión, el monto total de cada 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 Pesos o en UDIs. Podrá realizarse una o varias emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa o su equivalente en UDIs. Las Emisiones de Certificados Bursátiles que se realicen al amparo del Programa serán emisiones de largo plazo de conformidad con las restricciones que se establecen en este Prospecto.

2. Tipo de Instrumento

Certificados Bursátiles de largo plazo. Según se describe en este Prospecto.

3. Tipo de Oferta

Pública primaria nacional.

4. Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente

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 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 Banxico en dicha fecha. Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por la Emisora, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del monto total autorizado del Programa.

5. 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.

6. 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.

7. Vigencia del Programa

5 (cinco) años contados a partir de la fecha de la autorización del Programa otorgada por la CNBV, plazo durante el cual la Emisora podrá realizar una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles.

8. Denominación

Los Certificados Bursátiles podrán denominarse en Pesos o en UDIs, según se señale en los documentos respectivos a cada Emisión.

9. Plazo de las Emisiones

El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión y se establecerá en los Títulos y en los Suplementos correspondientes, según sea el caso. Los Certificados Bursátiles tendrán un plazo mínimo de 1 (un) año y máximo de 30 (treinta) años.

10. Fecha de Emisión y Liquidación

La fecha de emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles será determinada para cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa, según se señale en el Título y en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.

11. 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.

12. Amortización de Principal

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 programadas.

13. Amortización Anticipada

Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, según se señale en el Título y en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.

14. Obligaciones de dar, hacer y no hacer 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 y en el Suplemento correspondientes, según sea el caso.

15. Vencimiento Anticipado

Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su vencimiento anticipado, según se señale en el Título y en el Suplemento correspondientes, según sea el caso.

16. Tasa de Interés

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.

17. Intereses Moratorios

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios, los cuales se fijarán para cada Emisión y se indicarán en el Título y en el Suplemento correspondientes, según sea el caso.

18. 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 y en el Suplemento correspondientes, según sea el caso.

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

Sujeto a las condiciones del mercado, la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles Originales, según se determine en el Título y Suplemento correspondientes a cada Emisión. Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerará 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 Bolsa); y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés y valor nominal de cada Certificado Bursátil Original, obligaciones y causas de vencimiento anticipado, en su caso). Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el periodo de intereses en curso respectivo desde su fecha de emisión, los cuales serán calculados a la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles Originales. 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 se requerirá llevar a cabo una asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales para autorizar un aumento en el número de los Certificados Bursátiles de alguna emisión en particular.

20. Lugar y Forma de Pago de Intereses y Principal

Los intereses y el principal devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día indicado en los documentos de dicha Emisión, mediante transferencia electrónica de fondos, realizada a través del Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México o cualquier otro domicilio que Indeval le notifique, contra la entrega del Título mismo, las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval. Independientemente de lo anterior, la Emisora podrá establecer distintos lugares y formas de pago, de acuerdo con lo que se establezca en el Suplemento y en el Título correspondientes, según sea el caso. En caso de mora, los pagos se realizarán en el domicilio del Representante Común.

21. Garantía

Los Certificados Bursátiles podrán ser quirografarios o contar con garantía específica según se señale en el Título y en el Suplemento correspondientes a cada Emisión. Asimismo, en virtud de lo anterior, la Emisora se obliga a presentar a la CNBV, previo a realizar una Emisión que cuente con alguna garantía, una nueva opinión legal, en términos de lo previsto en el artículo 87, fracción II, de la LMV, en la que en su caso, verse adicionalmente sobre dicha garantía con la que cuente la Emisión correspondiente.

22. Calificaciones

Cada Emisión que se realice al amparo del Programa será calificada por al menos 2 (dos) 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 los documentos de dicha Emisión. Las calificaciones no constituyen una recomendación de inversión y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de la institución calificadora de que se trate.

23. Depositario

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

24. 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 presente Prospecto y en el Suplemento correspondiente a cada Emisión, y en especial, la incluida bajo la sección “Factores de Riesgo” de dichos documentos.

25. 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 físicas y morales residentes en México para efectos fiscales conforme a lo previsto en los artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, conforme a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del 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 duración de cada Emisión.

26. 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, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, cualquier asamblea de Tenedores, cualquier documento relacionado con una Emisión y/o el presente Prospecto, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

27. Intermediarios Colocadores

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, en el entendido de que para cualquier Emisión al amparo del Programa se podrá designar a cualquier otra casa de bolsa autorizada, lo cual será informado de manera oportuna.

28. Representante Común

El Representante Común de todos los Tenedores de Certificados Bursátiles será Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier otra institución de crédito o casa de bolsa autorizada por la Emisora para actuar como representante común de cada Emisión, según se determine en el Título, los avisos y el Suplemento respectivo.

29. Autorización Corporativa del Programa

Con fecha 19 de octubre de 2023 se llevó a cabo la celebración de la sesión del consejo de administración de la Emisora, en la cual estuvieron presentes el 92.31% (noventa y dos punto treinta y uno por ciento) de los miembros de dicho consejo de administración, y por virtud de la cual se aprobó por unanimidad de votos de los miembros presentes en la sesión, entre otras cosas, el establecimiento del Programa y la inscripción preventiva y oferta pública de los Certificados Bursátiles al amparo del mismo.

30. Autorización de la CNBV

La CNBV, mediante oficio No. 153/5721/2023 de fecha 24 de noviembre de 2023 autorizó la inscripción preventiva del Programa de Certificados Bursátiles descrito en el presente Prospecto en el RNV.

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 correspondiente.

32. Actualización

De conformidad con las Disposiciones 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 de Emisoras, y que hubiera entregado al menos el Reporte Anual correspondiente al último ejercicio terminado.

b. Destino de los Fondos.

Los fondos producto de cada una de las Emisiones al amparo del Programa serán destinados a satisfacer las necesidades corporativas, operativas estratégicas y financieras de la Emisora, a fin de poder realizar las operaciones permitidas conforme a las disposiciones legales aplicables, en el entendido que, el destino de los fondos de cada una de las Emisiones realizadas al amparo del Programa será descrito con mayor detalle en el Suplemento correspondiente.

Adicionalmente, se pretende que los fondos que se obtengan como resultado de algunas de las Emisiones al amparo del Programa, según se indique, sean destinados a inversiones en proyectos que se alineen a la Guía de los Bonos Sostenibles de 2021 (*Sustainability Bond Guidelines 2021*) publicada por la Asociación Internacional de Mercados de Capitales (*International Capital Market Association*) ("ICMA" por sus siglas en inglés). La ICMA define a los bonos sostenibles como aquellos bonos donde los fondos, o un importe equivalente a los mismos, se aplicarán exclusivamente a financiar o refinanciar una combinación de proyectos verdes ("Proyectos Verdes") y proyectos sociales ("Proyectos Sociales").

Los Bonos Sostenibles están alineados con los cuatro pilares principales de los Principios de los Bonos Verdes 2021 y los Principios de los Bonos Sociales 2021 publicados por la ICMA, siendo los primeros especialmente relevantes para los Proyectos Verdes y los segundos para los Proyectos Sociales.

En virtud de lo anterior, los fondos que se obtengan de emisiones con recursos destinados a inversiones en Proyectos Verdes y Proyectos Sociales (los "Proyectos Elegibles"), serán utilizados, incluyendo sin limitar, en proyectos relacionados con (i) energía renovable; (ii) eficiencia energética; (iii) evaluados en materia ambiental; (iv) vivienda asequible; (v) infraestructura básica; y (vi) acceso a servicios.

c. Plan de Distribución.

El Programa contempla la participación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, 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.

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.

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 e inversionistas institucionales mexicanos, integrada principalmente por compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas de fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones o jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. 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.

En cada respectiva Emisión, por tratarse de una oferta pública, cualquier persona física o moral que desee invertir en los valores objeto de las emisiones, tendrá la posibilidad de participar en igualdad de condiciones que otros inversionistas así como de adquirir los valores en comento, siempre y cuando su régimen legal y de inversión así lo permita.

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 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, al perfil de riesgo y a los productos en los que puede invertir su clientela.

Los Intermediarios Colocadores podrían colocar los Certificados Bursátiles entre sociedades afiliadas al grupo al que pertenecen quienes, en su caso, participarían en los mismos términos que los demás inversionistas.

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. De igual forma, el plan de distribución para cada Emisión se describirá con mayor detalle en el Suplemento correspondiente.

Los Certificados Bursátiles a que se refieren los párrafos anteriores, podrán ser colocados bajo la modalidad "*pot*" o "conjunta", de acuerdo a lo estipulado en el Suplemento de cada Emisión. Es decir,

que las órdenes fueron presentadas por los Intermediarios Colocadores, independientemente del Intermediario Colocador a través del cual hayan sido recibidas, por lo que la distribución entre cada uno de los Intermediarios Colocadores de los Certificados Bursátiles colocados se llevará a cabo en partes iguales. La comisión correspondiente a cada Intermediario Colocador se pagará conforme a lo acordado en el Contrato de Colocación y lo descrito en la Sección "*Gastos Relacionados con la Oferta*" del Suplemento correspondientes a cada Emisión.

d. Gastos relacionados con el Programa.

El importe total de los gastos en que la Emisora incurrirá con motivo del establecimiento del Programa asciende a aproximadamente $28,738.00 M.N. (veintiocho mil setecientos treinta y ocho Pesos 00/100 Moneda Nacional). Dichos gastos relacionados con el establecimiento del Programa se detallan a continuación y serán pagados directamente por Consorcio ARA:

Concepto	Subtotal	IVA	Total
Derechos por estudio y trámite ante la CNBV	$28,738.00	$0.00	$28,738.00
TOTAL	**$28,738.00**	**$0.00**	**$28,738.00**

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

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 una o 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 Emisora que resultarán de cualquier Emisión de Certificados Bursátiles conforme al Programa. La estructura de pasivos y capital de la Emisora y el efecto que con relación a la misma produzca cada Emisión de Certificados Bursátiles será descrita en el Suplemento correspondiente.

Al 30 de septiembre de 2023, la estructura de pasivos y capital (no auditados) de la Emisora era la siguiente:

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V. (Cifras en miles de Pesos al 30 de septiembre de 2023)	
Pasivos bursátiles a corto plazo	993,836
Porción circulante de préstamos bancarios	172,385
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	63,578
Otros pasivos a corto plazo	1,973,808
Pasivos bursátiles a largo plazo	493,656
Préstamos bancarios a largo plazo, neto de porción circulante	462,136
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	83,062
Otros pasivos a largo plazo	3,626,234
TOTAL PASIVO	7,868,695
TOTAL CAPITAL CONTABLE	**14,747,846**
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	**22,616,541**

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, 69 y demás aplicables de la LMV, a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, 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 y documentación que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones que se establezcan en el Título correspondiente a cada Emisión por parte de la Emisora (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la Emisora que se encuentren previstas en el Título y que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles).

Para efectos de cumplir con lo anterior, el Representante Común tiene el derecho de solicitar a la Emisora, sus auditores externos, asesores legales o a aquellas personas que presten servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que considere sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora referidas en el párrafo anterior. Por su parte, la Emisora estará obligada a entregar al Representante Común dicha información y documentación, así como de requerir a sus auditores externos, asesores legales o a aquellas personas que presten servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles que proporcionen al Representante Común la información y documentación que este requiera y en los plazos que este solicite para el cumplimiento de sus funciones, en el entendido que el Representante Común podrá hacer del conocimiento de los Tenedores dicha información sin que tal revelación se considere que infringe con obligación de responsabilidad alguna, en el entendido que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma.

El Representante Común no será responsable por la autenticidad, integridad ni la veracidad de la documentación o la información que, en su caso, le sea proporcionada por la Emisora o de las demás personas a que se refiere el párrafo anterior, por lo que asumirá que la misma es exacta y veraz. 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.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a la Emisora, una vez al año, siempre y cuando sea en días y horas hábiles mediante una solicitud por escrito a la Emisora con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en el entendido que, si se trata de un asunto urgente, según lo estime de esa manera el Representante Común, la notificación deberá realizarse con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión correspondiente.

El Representante Común estará obligado a solicitar a la Emisora que haga del conocimiento público inversionista, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones que se establezcan en el Título correspondiente a cada Emisión.

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 de forma inmediata.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo. 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 solicitar a la asamblea de Tenedores, subcontratar a terceros especializados que lo auxilien a preparar la información, de acuerdo con lo establecido en el párrafo inmediato siguiente.

El Representante Común podrá solicitar a la asamblea 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 el Título correspondiente a cada Emisión o en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores y, en consecuencia, podrá confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea de Tenedores. En caso de que la asamblea de Tenedores no apruebe dicha subcontratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo. En este último supuesto, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Circular Única de Emisoras o de las demás disposiciones legales aplicables, en el entendido que si la asamblea de Tenedores aprueba la subcontratación de dichos terceros especializados, pero los Tenedores no anticipan al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus correlativos de las entidades federativas de México, con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido además que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la subcontratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su subcontratación por falta de recursos para llevar a cabo dicha subcontratación porque no le sean proporcionados.

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) el Título correspondiente a cada Emisión (ii) los artículos 68, 69 y demás aplicables de la LMV relativos a la representación común, en lo que resulten aplicables, (iii) 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 (iv) el artículo 68 y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras y todos con las precisiones y convenios expresos que se pactan en el Titulo. El Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la asamblea de Tenedores (para efectos de claridad, el Representante Común no representa a los Tenedores en forma individual, sino de manera conjunta).

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que señala la LMV, la LGTOC y demás leyes aplicables con las precisiones y convenios expresos que se pactan en el Titulo. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título que documenta los Certificados Bursátiles correspondientes a cada Emisión, la LMV y en lo no previsto y/o aplicable en la LGTOC, y en la Ley General de Sociedades Mercantiles (de forma supletoria, según lo señala la LGTOC), el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de los Tenedores 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*" del Título, para que éste proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles.

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

1. Suscribir el Título, en términos de la LMV;

2. Derecho de vigilar el cumplimiento del destino de los fondos de cada Emisión conforme al Título;

3. Convocar las asambleas de Tenedores cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, cuando se requiera conforme al Título o a solicitud de los Tenedores que representen, en lo individual o en conjunto, 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud del Emisor, así como presidir y ejecutar sus resoluciones, en la medida que le corresponda;

4. Firmar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la asamblea de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora;

5. Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;

6. Dar aviso a la Emisora en caso de que reciba de algún Tenedor la notificación a que hace referencia la sección "*Causas de Vencimiento Anticipado*" del Título, referente al vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles;

7. Calcular y publicar a través del SEDI o de los medios que la BMV determine para tal efecto, las tasas de interés de los Certificados Bursátiles, avisos de pago de intereses y amortización del principal conforme al Título que ampara los Certificados Bursátiles, así como informar dicha circunstancia por escrito a la Emisora (pudiendo ser vía correo electrónico), a la CNBV a través del STIV-2 y al Indeval (o por los medios que éstas determinen), con por lo menos 1 (un) Día Hábil de anticipación de dicha circunstancia;

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; y

9. En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al Título, a la LMV, la LGTOC y a la Circula Única de Emisoras, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el Título 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 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. Los Tenedores, únicamente podrán designar como representante común sustituto a casas de bolsa o instituciones de crédito autorizadas conforme a la legislación mexicana aplicable, las cuales no podrán ser competidores, subsidiarias, afiliadas o estar dentro del mismo grupo de control de cualquier competidor, directo o indirecto, de la Emisora y/o sus subsidiarias y/o sus afiliadas.

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, en la medida en que el Representante Común tenga conocimiento de lo anterior, lo hará del conocimiento de la asamblea de Tenedores para que ésta resuelva lo conducente y, de conformidad con las resoluciones que ésta adopte, en su caso, el Representante Común podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la persona o las personas que para dichos efectos le sea instruido, pudiendo solicitar a los propios Tenedores la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.

g. Asamblea de Tenedores.

(a) Las asambleas de Tenedores representarán al conjunto de éstos, tendrán las facultades y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del Título que ampare los Certificados Bursátiles, la LMV y la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) La asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común cuando la ley lo requiera, cuando se estime necesario o conveniente y/o cuando se requiera conforme al Título correspondiente a cada Emisión.

(c) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente sean titulares de un 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a la asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. 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 cumpliere 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, por lo menos, 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, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día salvo que esté representado el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.

(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 representados en ella los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente sean titulares de, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de los Certificados Bursátiles representados.

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 de instalación, con cualquier número de Certificados Bursátiles en ella representados, y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de los votos de los Certificados Bursátiles representados en dicha asamblea.

(f) En los siguientes casos, se requerirá que estén representados en la asamblea, en virtud de primera convocatoria, cuando menos, aquellos Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, sean titulares del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, y que las decisiones sean aprobadas por los Tenedores que en lo individual o conjuntamente sean titulares de por lo menos la mitad más uno de los Certificados Bursátiles representados en dicha asamblea:

(1) Cuando se trate de revocar o sustituir la designación del Representante Común o designar a cualquier otro representante común;

(2) Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles salvo que la modificación sea para (i) salvar cualquier omisión, error o defecto en la redacción del Título; (ii) corregir o adicionar cualquier disposición al Título que resulte incongruente con el resto de las disposiciones del mismo, y/o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable; casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores, en el entendido de que, en dichos casos, la Emisora llevará a cabo el canje respectivo ante el Indeval, en el entendido que, el Emisor deberá realizar los trámites necesarios para llevar a cabo el canje del Título e informar a Indeval por escrito, a la CNBV a través del STIV-2 y a la BMV a través del EMISNET (o por los medios que éstas determinen), con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el respectivo canje del Título, lo siguiente: (*x*) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (*y*) todas y cada una de las modificaciones realizadas al Título, y el Representante Común confirmará por escrito a Indeval (o por los medios que este determine), que las mismas no limitan o afectan de manera alguna los derechos de los Tenedores por tratarse de uno o más de los supuestos señalados en el presente inciso (2). En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, se entenderá que los Tenedores han consentido que se lleven a cabo las modificaciones a que se refieren los subincisos (i), (ii) y (iii) anteriores, sin la celebración de una asamblea de Tenedores;

(3) Otorgar prórrogas o esperas a la Emisora respecto de los pagos de principal e intereses conforme al Título; o

(4) Cuando deba resolverse si se determina el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles derivado de una Causa de Vencimiento Anticipado, conforme a lo que se establece en el Título.

(g) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar los asuntos señalados en el inciso (f) anterior, se requerirá que estén representados en dicha asamblea los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente sean titulares de por lo menos la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores que en lo individual o conjuntamente sean titulares de por lo menos la mitad más uno de los Certificados Bursátiles representados.

(h) Para concurrir a las asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que al efecto expida el Indeval y el listado de titulares que al efecto expida el intermediario financiero 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 o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.

(i) En ningún caso podrán ser representados en la asamblea los Certificados Bursátiles que la Emisora o cualquier persona relacionada con ésta hayan adquirido en el mercado, por lo que los mismos no se considerarán para integrar el quórum de instalación y de votación en las asambleas de Tenedores previstas en el Título.

(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 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 consultados 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. Las asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación excepto en el caso previsto en el inciso (i) inmediato anterior.

(l) No obstante lo estipulado anteriormente, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente sean titulares de 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 al Representante Común.

(m) Una vez que se declare instalada la asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración o continuación retirándose de la misma. Para el caso de los Tenedores que se retiren de cualquier asamblea de Tenedores que haya sido instalada o que no concurran a la reanudación de una asamblea de Tenedores que haya sido aplazada el secretario de dicha asamblea de Tenedores asentará en el acta respectiva la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados Bursátiles de dichos Tenedores no computarán para el quórum de instalación y el quórum de votación de los puntos pendientes a tratar en dicha asamblea de Tenedores, en el entendido de que, en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en el Título para el desahogo de los puntos de que se trate, y en la medida que no se cumpla con los mismos se procederá, en su caso, a efectuar una ulterior convocatoria para adoptar cualquier resolución de los puntos correspondientes.

Nada de lo contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con los artículos 220, último párrafo, y 223, fracción I de la LGTOC.

Las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

h. Nombres de Personas con Participación Relevante.

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron en la asesoría y consultoría relacionada con el establecimiento del Programa descrito en el presente Prospecto.

NOMBRE	CARGO	INSTITUCIÓN
CONSORCIO ARA		
Germán Ahumada Russek	Director General	Consorcio ARA, S.A.B. de C.V.
Alicia Enriquez Pimentel	Directora General Adjunta de Administración y Finanzas	
Rodolfo Trujillo Mondragón	Director Jurídico	
INTERMEDIARIOS COLOCADORES		
Francisco de Asís Vicente Romano Smith	Director Debt Capital Markets	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver
Rafael Calderón González	Director de Banca Corporativa y de Inversión	Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa
ASESORES LEGALES		
Ricardo Maldonado Yáñez	Socio	Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes, S.C.
Patrick Yoshua Meshoulam Aguila	Socio	
AUDITORES EXTERNOS		
Rafael García Gómez	Socio	Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
AGENCIAS CALIFICADORAS		
Heinz Cederborg	Director de Corporativos / ABS	HR Ratings México, S.A. de C.V.
Jesús Pineda	Asociado de Corporativos	
Alexandre Michel	Director	S&P Global Ratings, S.A. de C.V.
Pablo Romero	Director Asociado	
REPRESENTANTE COMÚN		
Claudia B. Zermeño Inclán	Director de Fiduciario	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Alejandra Tapia Jiménez	Gerente Sr. de Administración en Representación Común	

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 correspondiente.

La licenciada Alicia Enriquez Pimentel es la persona encargada de relaciones con inversionistas y podrá ser localizada en las oficinas de Consorcio ARA, S.A.B. de C.V., ubicadas en Avenida Javier Barros Sierra 540, Park Plaza Torre II, Piso 1, Oficina 101, Colonia Santa Fe, C.P. 01210, Ciudad de México, en el teléfono +52 (55) 5246 3100 ext. 1409, o a través del correo electrónico aenriquez@ara.com.mx.

III. LA EMISORA

a. Historia y desarrollo de la Emisora

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Historia y desarrollo de la emisora*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

b. Descripción del Negocio

(i) *Actividad principal*

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Actividad principal*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

(ii) *Canales de distribución*

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Canales de distribución*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

(iii) *Patentes, licencias, marcas y otros contratos*

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Patentes, licencias, marcas y otros contratos*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

(iv) *Principales clientes*

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Principales clientes*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

(v) *Legislación aplicable y situación tributaria*

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Legislación aplicable y situación tributaria*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

(vi) *Recursos humanos*

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Recursos humanos*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

(vii) *Desempeño ambiental*

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Desempeño ambiental*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

(viii) *Información de mercado*

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Información de mercado*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

(ix) *Estructura corporativa*

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Estructura corporativa*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

(x) *Descripción de los principales activos*

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Descripción de los principales activos*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

(xi) *Procesos judiciales, administrativos o arbitrales*

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Procesos judiciales, administrativos o arbitrales*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA

a. Información Financiera Seleccionada

Esta información se incorpora por referencia a (i) la Sección "*Información financiera*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/; y (ii) el Reporte Trimestral por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023 presentado por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fecha 19 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.

b. Información financiera por línea de negocio y zona geográfica

Esta información se incorpora por referencia a (i) la Sección "*Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/; y (ii) el Reporte Trimestral por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023 presentado por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fecha 19 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.

c. Informe de créditos relevantes

Esta información se incorpora por referencia a (i) la Sección "*Informe de créditos relevantes*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/; y (ii) el Reporte Trimestral por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023 presentado por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fecha 19 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.

d. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora

(i) *Resultados de operación*

Esta información se incorpora por referencia a (i) la Sección "*Resultados de la operación*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/; y (ii) el Reporte Trimestral por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023 presentado por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fecha 19 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la

página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.

(ii) *Situación financiera, liquidez y recursos de capital*

Esta información se incorpora por referencia a (i) la Sección "*Situación financiera, liquidez y recursos de capital*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/; y (ii) el Reporte Trimestral por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023 presentado por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fecha 19 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.

(iii) *Control interno*

Esta información se incorpora por referencia a (i) la Sección "*Control Interno*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/; y (ii) el Reporte Trimestral por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023 presentado por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fecha 19 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.

e. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas

Esta información se incorpora por referencia a (i) la Sección "*Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/; y (ii) el Reporte Trimestral por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023 presentado por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fecha 19 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.

V. ADMINISTRACIÓN

a. Auditores Externos

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Auditores externos de la administración*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

b. Operaciones con personas relacionadas y conflicto de interés

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

c. Administradores y Accionistas, nombramiento de Consejeros

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Información adicional de administradores y accionistas*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

Adicionalmente, a la fecha del presente Prospecto, de la totalidad de los empleados considerados como directivos relevantes de la Compañía, 38% son mujeres y 63% son hombres. Asimismo de la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Compañía, 17% son mujeres y 83% son hombres.

Asimismo, la Compañía cuenta con un Código de Ética que asegura la integridad y transparencia de sus acciones, las acciones de sus consejeros, funcionarios y empleados. En el transcurso de los últimos años, se ha puesto en marcha una campaña de difusión a nivel nacional del Código de Ética, con el objetivo de que los colaboradores de la Compañía conozcan, comprendan, y apliquen los criterios en él establecidos, a nivel personal, profesional y organizacional. Dicho Código de Ética se encuentra disponible en la página de internet de la Compañía https://consorcioara.com.mx/.

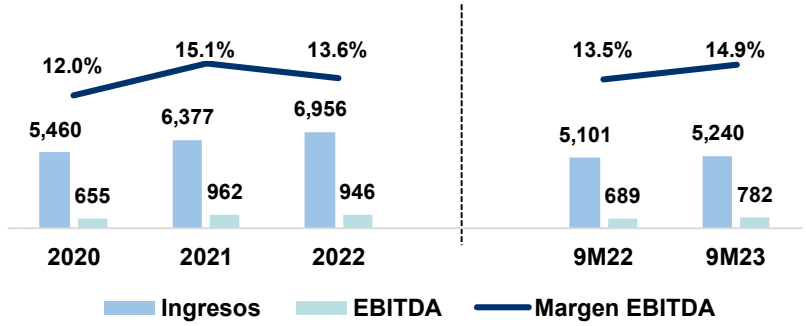
d. Estatutos sociales y otros convenios.

Esta información se incorpora por referencia a la Sección "*Estatutos sociales y otros convenios*" del Reporte Anual de la Emisora por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección https://www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv, y de la Emisora en la dirección https://consorcioara.com.mx/.

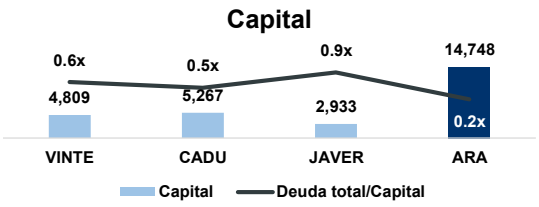
VI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

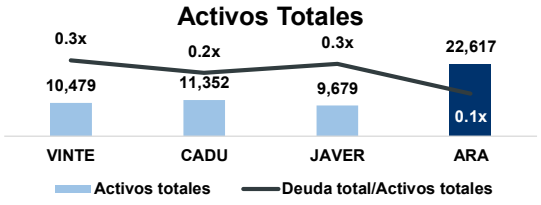
En el sector vivienda no existe una clasificación universal u homogénea en cuanto a la segmentación de producto, es decir, cada desarrolladora tiene su propia clasificación. La Compañía considera el precio de la vivienda para definir su segmentación, así, para el 2023 ha considerado que el interés social es aquel que se ubica en un rango de $500,000 hasta $840,000, el de tipo medio de $840,001 hasta $1,730,000, y residencial todo lo que sea superior a los $1,730,000.

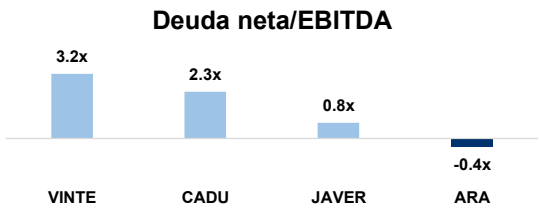
En relación con las métricas financieras de Consorcio ARA, a continuación, se incluye una gráfica que representa los ingresos, EBDITA y el Margen EBDITA de la Compañía al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022 y al tercer trimestre de 2023:

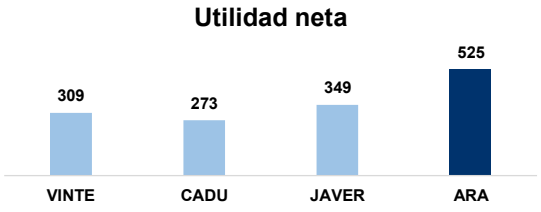


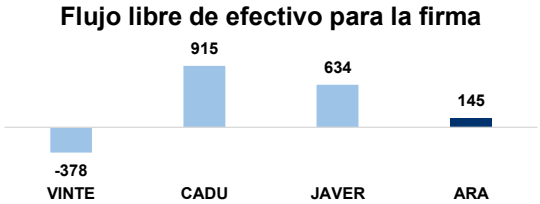
A continuación, se presentan diversas gráficas comparativas de las cifras reportadas para el tercer trimestre de 2023 de Consorcio ARA y diversos competidores cómo JAVER, VINTE, y CADU:







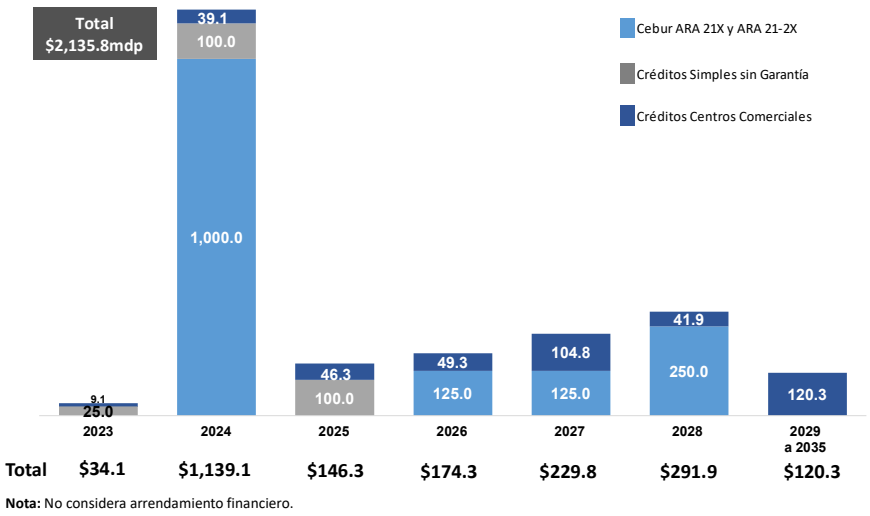




Fuentes: La información contenida en esta sección proviene de fuentes públicas y fue obtenida de los reportes trimestrales de las compañías (https://ri.javer.com.mx/info-finaciera , https://vinte.com/reportes-trimestrales/ y https://ri.caduinmobiliaria.com/es/reportes-financieros#).

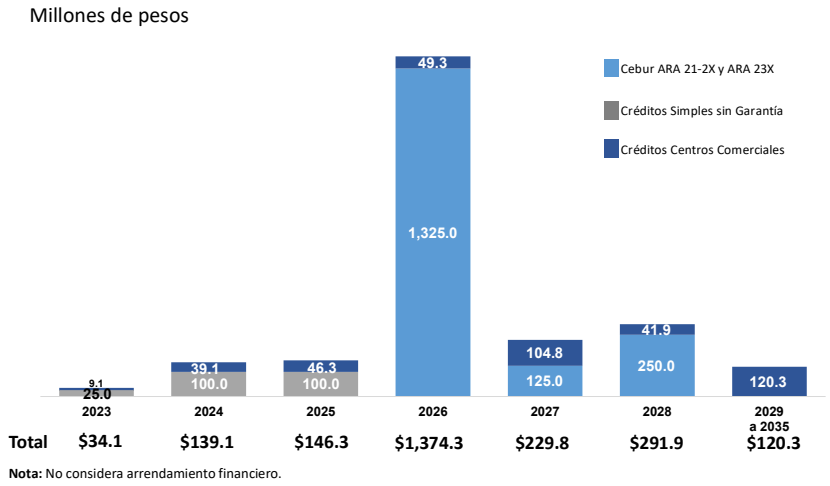
Perfil de deuda de la Emisora

a) Perfil de Vencimientos Actual:



Nota: No considera arrendamiento financiero.

b) Amortización con "ARA 23X":



Nota: No considera arrendamiento financiero.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022 se incorporan por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.

Los estados financieros trimestrales al 30 de septiembre de 2023 se incorporan por referencia al Reporte Trimestral por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023 presentado por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fecha 19 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la

página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.

Asimismo, los eventos relevantes de la Emisora pueden consultarse en Internet en las siguientes páginas: https://www.bmv.com.mx, https://www.gob.mx/cnbv y https://consorcioara.com.mx/.

VII. PERSONAS RESPONSABLES

La Emisora

"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 Enríquez Pimentel
Directora General Adjunta de Administración y Finanzas[1]

Rodolfo Trujillo Mondragón
Director Jurídico

1 La Directora General Adjunta de Administración y Finanzas cuenta con las mismas funciones de Director de Finanzas.

Intermediario Colocador

"El suscrito manifiesta 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 Registro Nacional de Valores y en la Bolsa."

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

Francisco de Asís Vicente Romano Smith
Apoderado

Intermediario Colocador

"El suscrito manifiesta 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 Registro Nacional de Valores y en la Bolsa."

Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa

_____

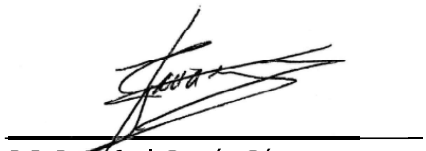
Lorena Dorbecker del Río
Apoderado

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros de la Emisora que contiene el presente Prospecto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022 fueron dictaminados con fecha 24 de abril de 2023, 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 presente Prospecto que no provenga de los estados financieros dictaminados.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Rafael García Gómez
Auditor externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited
23 de noviembre de 2023

C.P.C. Erik Padilla Curiel
Representante Legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited
23 de noviembre de 2023

* * * * *

Licenciado en Derecho

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene 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 Cortés y Fuentes, S.C.

Ricardo Maldonado Yáñez
Socio

VIII. ANEXOS

Anexo 1

Estados Financieros Dictaminados al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022 se incorporan por referencia al Reporte Anual de la Emisora por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 presentado por la Emisora a la CNBV y la BMV con fecha 26 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.

Anexo 2

Estados Financieros no auditados al tercer trimestre de 2023

Los estados financieros trimestrales al 30 de septiembre de 2023 se incorporan por referencia al Reporte Trimestral por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023 presentado por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fecha 19 de octubre de 2023, mismo que puede ser consultado en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.

Anexo 3

Informes de posición en instrumentos derivados de la Emisora

Los informes de posición en instrumentos derivados de la Emisora se incorporan por referencia a los Reportes Trimestrales por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, presentados por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fechas 23 de abril de 2020, 23 de julio de 2020, 22 de octubre de 2020 y 23 de febrero de 2021, respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.

Los informes de posición en instrumentos derivados de la Emisora se incorporan por referencia a los Reportes Trimestrales por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, presentados por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fechas 22 de abril de 2021, 22 de julio de 2021, 28 de octubre de 2021 y 22 de febrero de 2022, respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.

Los informes de posición en instrumentos derivados de la Emisora se incorporan por referencia a los Reportes Trimestrales por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, presentados por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fechas 21 de abril de 2022, 21 de julio de 2022, 20 de octubre de 2022 y 21 de febrero de 2023, respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.

Los informes de posición en instrumentos derivados de la Emisora se incorporan por referencia a los Reportes Trimestrales por los trimestres terminados al 31 de marzo de 2023, 30 de junio de 2023 y 30 de septiembre de 2023, presentados por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fechas 20 de abril de 2023, 19 de julio de 2023 y 19 de octubre de 2023, respectivamente, mismos que pueden ser consultados en la página de la Emisora https://consorcioara.com.mx/, en la página de la BMV en https://www.bmv.com.mx, y en la página de la CNBV en https://www.gob.mx/cnbv.