



# ¡BursaTris! 4T16

## ARA: SOBRESALE RESIDENCIAL

# BX+

### RESULTADOS

ARA superó ampliamente los estimados de consenso con incrementos en Ingresos y Ebitda de 18.5% y 25.1% respectivamente. El P.O. 2017 de P\$8.5.0, implica un potencial de 38.5% vs. 5.5% del IPyC.

### DETRÁS DE LOS NÚMEROS

**Ingresos Totales.** La escrituración aumentó 13%a/a, reflejando un sólido desempeño del segmento residencial que mostró un aumento en escrituraciones de 87%a/a. De esta forma, el precio promedio por vivienda aumentó 14.1%a/a a P\$673.8 miles.

**Ebitda Ajustado.** El margen se expandió 0.7ppt a 14.6% en el 4T16, y 0.3ppt a 14.6% en el año completo. Cabe destacar que los gastos generales como proporción de los ingresos disminuyeron 0.9ppt durante el trimestre.

**Utilidad Neta.** Aunado a la expansión de márgenes operativos, la utilidad se vio beneficiada por menores costos financieros. El margen neto se expandió 0.9ppt a 10.2%.

**GUÍA 2017.** La compañía espera un incremento de 6% en Ventas y 8% en Utilidad Neta. En adición, una generación de Flujo Libre de Efectivo, de P\$450mn.

Hotel - Resultados 4T16					
Concepto	4T16	4T15	Var. %	4T16e	Var. vs. Est.
Ingresos Totales	2,071	1,748	18.5%	1,971	5.1%
EBITDA Ajustado	303	242	25.1%	276	9.8%
Ut. Neta	212	163	30.1%	158	34.2%
Mgn. Ebitda	14.6%	13.9%	0.7 ppt	14.0%	0.6 ppt
Mgn. Neto	10.2%	9.3%	0.9 ppt	8.0%	2.2 ppt

**Fuente:** Con datos de la Compañía /Bloomberg. Cifras en millones de pesos.

**Note:** Information can be given in English by calling the analyst.

IMPACTO DE LA NOTA	POSITIVO
RECOMENDACIÓN	NA
PRECIO OBJETIVO 2017 (\$PO)	8.5
POTENCIAL \$PO	38.5%
POTENCIAL IPyC	5.5%
PESO EN IPyC	0.0%
VAR PRECIO EN EL AÑO	-5.9%
VAR IPyC EN EL AÑO	3.4%

**Marco Medina**  
 mmedinaz@vepormas.com  
 5625 1500 ext. 1453

Febrero 23, 2017

 @AyEVeporMas

-  CATEGORÍA  
EMPRESAS Y SECTORES
-  TIEMPO ESTIMADO  
DE LECTURA: ¡Un TRIS!
-  OBJETIVO DEL REPORTE  
Comentario breve y oportuno de un evento sucedido en los últimos minutos.

## ARA

## Sector: VIVIENDA

## Información Bursátil

## Relación con Inversionistas

Alicia Enriquez  
5596 8803  
aenriquez@ara.com.mx

Precio 23-feb-2017

6.1

No. Acciones (millones)

1,309.1

Valor de Cap. (millones P\$)

7,998.6

% Acc.en Mdo. (Free Float)

60.0%

Valor de Cap. (millones USD)

407.3

Acciones por ADR

N.A.

	4T 14	1T 15	2T 15	3T 15	4T 15	1T 16	2T 16	3T 16	4T 16	(C) vs.(A)	(C) vs. (B)	
Estado de Resultados Trimestral (Millones de pesos)					(A)				(B)	(C)	%	%
<b>Ventas Netas</b>	<b>1,702.0</b>	<b>1,669.7</b>	<b>1,709.9</b>	<b>1,715.9</b>	<b>1,748.3</b>	<b>1,697.2</b>	<b>1,903.7</b>	<b>1,960.4</b>	<b>2,071.2</b>	<b>18.5</b>	<b>5.7</b>	
Cto. de Ventas	1,216.2	1,225.5	1,248.2	1,257.9	1,263.1	1,243.7	1,396.3	1,427.1	1,498.7	18.7	5.0	
Utilidad Bruta	485.8	444.2	461.7	458.1	485.2	453.5	507.4	533.3	572.5	18.0	7.4	
Gastos Oper. y PTU	316.9	251.2	270.9	266.3	282.9	256.1	269.7	309.6	104.7	(63.0)	(66.2)	
<b>EBITDA*</b>	<b>227.3</b>	<b>245.0</b>	<b>236.0</b>	<b>255.6</b>	<b>244.1</b>	<b>252.0</b>	<b>283.0</b>	<b>277.6</b>	<b>303.0</b>	<b>24.1</b>	<b>9.1</b>	
Depreciación	21.4	19.1	20.2	18.7	18.1	18.4	15.6	15.9	19.3	6.6	21.8	
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>168.9</b>	<b>193.0</b>	<b>190.7</b>	<b>191.8</b>	<b>202.2</b>	<b>197.4</b>	<b>237.7</b>	<b>223.7</b>	<b>255.6</b>	<b>26.4</b>	<b>14.2</b>	
<b>Ingresos (Gastos) Fin. Netos</b>	<b>7.7</b>	<b>3.7</b>	<b>3.2</b>	<b>2.7</b>	<b>3.0</b>	<b>6.7</b>	<b>12.2</b>	<b>4.3</b>	<b>9.2</b>	<b>208.8</b>	<b>115.3</b>	
Ingresos Financieros	14.6	8.2	9.3	8.3	8.9	10.4	16.2	15.4	24.5	175.8	58.9	
Gastos Financieros	6.9	4.5	6.1	5.6	5.9	3.7	4.0	11.2	15.3	159.2	37.3	
Perd. Cambio	(5.7)	(1.2)	(2.3)	(1.3)	0.1	1.0	(4.3)	(2.5)	(5.6)	PN	NN	
Otros Gastos Financieros	12.6	5.7	8.3	6.9	5.8	2.7	8.3	13.7	20.9	260.0	53.1	
<b>Utilidad después de Gastos Fi</b>	<b>176.6</b>	<b>196.7</b>	<b>194.0</b>	<b>194.5</b>	<b>205.2</b>	<b>204.1</b>	<b>249.9</b>	<b>228.0</b>	<b>264.8</b>	<b>29.0</b>	<b>16.1</b>	
Subs. No Consol.	16.6	21.1	9.0	8.1	11.3		13.9	18.2	6.9	(38.9)	(62.2)	
<b>Util. Antes de Impuestos</b>	<b>193.1</b>	<b>217.8</b>	<b>203.0</b>	<b>202.6</b>	<b>216.5</b>	<b>204.1</b>	<b>263.8</b>	<b>246.2</b>	<b>271.7</b>	<b>25.5</b>	<b>10.3</b>	
Impuestos	54.9	65.3	60.9	60.8	53.5	66.3	77.4	71.0	59.7	11.6	(15.9)	
Part. Extraord.												
Interés Minoritario	0.7	0.5	0.5	0.4	0.8	0.6	0.8	0.5	0.7	(22.5)	21.0	
<b>Utilidad Neta Mayoritaria</b>	<b>137.4</b>	<b>151.9</b>	<b>141.6</b>	<b>141.4</b>	<b>162.2</b>	<b>161.2</b>	<b>185.7</b>	<b>174.7</b>	<b>211.4</b>	<b>30.3</b>	<b>21.0</b>	

## Márgenes Financieros

Margen Operativo	9.92%	11.56%	11.15%	11.18%	11.57%	11.63%	12.49%	11.41%	12.34%	0.77pp	0.93pp
Margen EBITDA*	13.36%	14.67%	13.80%	14.90%	13.96%	14.85%	14.87%	14.16%	14.63%	0.67pp	0.47pp
Margen Neto	8.08%	9.10%	8.28%	8.24%	9.28%	9.50%	9.75%	8.91%	10.20%	0.93pp	1.29pp

## Información Trimestral por acción

EBITDA* por Acción	0.17	0.19	0.18	0.19	0.19	0.19	0.22	0.21	0.23	24.38	9.33
Utilidad Neta por Acción	0.10	0.12	0.11	0.11	0.12	0.12	0.14	0.13	0.16	30.58	21.16

## Información Trimestral en Dólares y por ADR. (En caso de no tener ADR, se presenta la información únicamente en dólares)

EBITDA*	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	3.29	2.24
Utilidad Neta	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	8.44	13.30

	4T 14	1T 15	2T 15	3T 15	4T 15	1T 16	2T 16	3T 16	4T 16	(C) vs.(A)	(C) vs. (B)
<b>Balance General (Millones de pesos)</b>	<b>(A)</b>					<b>(B)</b>			<b>(C)</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
<b>Activo Circulante</b>	<b>15,575.8</b>	<b>15,551.8</b>	<b>15,764.9</b>	<b>16,237.3</b>	<b>16,090.0</b>	<b>16,094.5</b>	<b>16,421.4</b>	<b>16,960.7</b>	<b>17,113.5</b>	<b>6.36</b>	<b>0.90</b>
Disponible	1,075.6	1,065.0	1,152.4	1,394.8	1,467.1	1,413.9	1,680.0	1,725.8	1,786.6	21.78	3.52
Clientes y Cts.xCob.	1,576.3	840.4	1,421.5	1,459.3	614.1	512.3	672.6	673.8	513.2	-16.43	-23.83
Inventarios	12,912.0	12,884.4	13,178.8	13,372.6	13,436.7	13,453.0	13,459.1	13,801.9	14,132.9	5.18	2.40
Otros Circulantes	12.0	762.0	12.2	10.5							
<b>Activos Fijos Netos</b>	<b>770.1</b>	<b>712.4</b>	<b>697.1</b>	<b>703.0</b>	<b>818.4</b>	<b>838.3</b>	<b>1,107.3</b>	<b>1,125.0</b>	<b>1,126.8</b>	<b>37.68</b>	<b>0.16</b>
<b>Otros Activos</b>	<b>2.5</b>	<b>1.1</b>			<b>0.3</b>					<b>NS</b>	
<b>Activos Totales</b>	<b>16,348.5</b>	<b>16,265.3</b>	<b>16,462.0</b>	<b>16,940.3</b>	<b>16,908.8</b>	<b>16,932.8</b>	<b>17,528.7</b>	<b>18,085.7</b>	<b>18,240.2</b>	<b>7.9</b>	<b>0.9</b>
<b>Pasivos a Corto Plazo</b>	<b>1,958.4</b>	<b>1,894.5</b>	<b>2,072.7</b>	<b>2,064.4</b>	<b>1,953.5</b>	<b>1,932.1</b>	<b>2,147.0</b>	<b>2,508.7</b>	<b>2,288.5</b>	<b>17.15</b>	<b>-8.78</b>
Proveedores	676.9	618.9	717.4	686.6	514.9	524.6	663.5	766.5	773.5	50.23	0.91
Cred. Banc. y Burs	409.6	408.2	457.9	494.7	599.5	614.4	588.4	773.6	642.8	7.21	-16.91
Impuestos por pagar	175.7	128.3	126.4	129.5	186.6		177.3			NS	
Otros Pasivos c/Costo	3.7	3.5	5.4	11.3	14.4	17.5	17.0	19.3	21.5	48.82	11.55
Otros Pasivos s/Costo	755.0	735.7	774.9	762.0	638.1		700.8			NS	
<b>Pasivos a Largo Plazo</b>	<b>3,657.6</b>	<b>3,490.4</b>	<b>3,370.6</b>	<b>3,713.4</b>	<b>3,718.2</b>	<b>3,601.1</b>	<b>3,786.5</b>	<b>3,822.3</b>	<b>4,089.0</b>	<b>9.97</b>	<b>6.98</b>
Cred. Banc. Y Burs	1,728.8	1,637.7	1,512.9	1,802.4	1,715.6	1,614.6	1,804.7	1,805.3	1,947.7	13.53	7.89
Otros Pasivos c/Costo	1,876.4	1,814.9	1,831.5	1,883.3	256.6	1,986.4	151.7	2,017.0	2,141.3	734.43	6.16
Otros Pasivos s/Costo											
Otros Pasivos no circulantes	52.4	37.8	26.2	27.7	1,746.0		1,830.0			NS	
<b>Pasivos Totales</b>	<b>5,616.0</b>	<b>5,385.0</b>	<b>5,443.3</b>	<b>5,777.8</b>	<b>5,671.7</b>	<b>5,533.1</b>	<b>5,933.5</b>	<b>6,331.0</b>	<b>6,377.4</b>	<b>12.4</b>	<b>0.7</b>
Capital Mayoritario	10,694.1	10,842.8	10,980.7	11,124.1	11,196.7	11,358.7	11,552.9	11,712.4	11,820.5	5.57	0.92
Capital Minoritario	38.4	37.5	38.0	38.4	40.3	40.9	42.3	42.3	42.3	5.02	0.10
<b>Capital Consolidado</b>	<b>10,732.6</b>	<b>10,880.3</b>	<b>11,018.7</b>	<b>11,162.5</b>	<b>11,237.1</b>	<b>11,399.7</b>	<b>11,595.2</b>	<b>11,754.7</b>	<b>11,862.8</b>	<b>5.57</b>	<b>0.92</b>
<b>Pasivo y Capital</b>	<b>16,348.5</b>	<b>16,265.3</b>	<b>16,462.0</b>	<b>16,940.3</b>	<b>16,908.8</b>	<b>16,932.8</b>	<b>17,528.7</b>	<b>18,085.7</b>	<b>18,240.2</b>	<b>7.9</b>	<b>0.9</b>

	4T 14	1T 15	2T 15	3T 15	4T 15	1T 16	2T 16	3T 16	4T 16	(C) vs.(A)	(C) vs. (B)
<b>Razones Financieras</b>	<b>(A)</b>					<b>(B)</b>			<b>(C)</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
Flujo de Efectivo	163.3	172.4	163.7	161.4	181.0	155.5	206.2	192.7	234.9	29.76	21.94
Flujo Efectivo / Cap.Cont.	1.52%	1.58%	1.49%	1.45%	1.61%	1.36%	1.78%	1.64%	1.98%	0.37pp	0.34pp
Tasa Efectiva de Impuestos	28.45%	30.00%	30.00%	30.00%	24.70%	32.48%	29.32%	28.82%	21.96%	(2.74pp)	(6.86pp)
(Act.Circ. - Inv.) / Pas.Circ.	1.36x	1.41x	1.25x	1.39x	1.36x	1.37x	1.38x	1.26x	1.30x	-4.11	3.44
EBITDA* / Activo Total	5.63%	5.60%	5.91%	5.82%	5.90%	5.95%	6.09%	6.03%	6.35%	0.45pp	0.31pp
Deuda Neta / EBITDA*	12.54x	5.63x	3.28x	(0.61x)	1.59x	2.49x	1.70x	3.53x	3.38x	112.74	-4.32
Deuda Neta / Cap. Cont.	27.42%	25.73%	24.10%	25.06%	9.96%	24.73%	7.61%	24.58%	25.01%	15.05pp	0.43pp

Fuente: BX+, BMV

\* Ebitda ajustado para empresas del sector Vivienda, Cemento y Construcción. EbitdaR para aerolíneas. NOI para Fibras

**Cifras Acumuladas**

	4T 15	%	4T 16	%	Var. %
<b>Estado de Resultados (Millones de pesos)</b>					
<b>Ventas Netas</b>	<b>6,843.8</b>	<b>100.0%</b>	<b>7,632.5</b>	<b>100.0%</b>	<b>11.5%</b>
Cto. de Ventas	4,994.7	73.0%	5,565.8	72.9%	11.4%
Utilidad Bruta	1,849.1	27.0%	2,066.7	27.1%	11.8%
Gastos Oper. y PTU	1,071.4	15.7%	1,152.2	15.1%	7.6%
<b>EBITDA*</b>	<b>980.7</b>	<b>14.3%</b>	<b>1,115.6</b>	<b>14.6%</b>	<b>13.8%</b>
Depreciación	76.2	1.1%	69.2	0.9%	-9.1%
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>777.7</b>	<b>11.4%</b>	<b>914.4</b>	<b>12.0%</b>	<b>17.6%</b>
<b>Ingresos (Gastos) Fin. Netos</b>	<b>12.6</b>	<b>0.2%</b>	<b>32.4</b>	<b>0.4%</b>	<b>157.4%</b>
Ingresos Financieros	34.5	0.5%	65.5	0.9%	89.6%
Gastos Financieros	22.0	0.3%	33.2	0.4%	50.9%
Perd. Cambio	(4.6)	-0.1%	(8.1)	-0.1%	NN
Otros Gastos Financieros	26.6	0.4%	41.2	0.5%	54.9%
<b>Utilidad después de Gastos Fin.</b>	<b>790.3</b>	<b>11.5%</b>	<b>946.8</b>	<b>12.4%</b>	<b>19.8%</b>
Subs. No Consol.	49.6	0.7%	63.1	0.8%	27.3%
<b>Utilidad antes de imp.</b>	<b>839.9</b>	<b>12.3%</b>	<b>1,009.9</b>	<b>13.2%</b>	<b>20.2%</b>
Impuestos	240.5	3.5%	274.3	3.6%	14.0%
Part. Extraord.					
Interés Minoritario	2.3	0.0%	2.6	0.0%	15.3%
<b>Utilidad Neta Mayoritaria</b>	<b>597.1</b>	<b>8.7%</b>	<b>733.0</b>	<b>9.6%</b>	<b>22.8%</b>

**Flujo de Efectivo (Millones de pesos)**

	4T 15	%	4T 16	%	Var. %
Fjo. Neto de Efvo.	729.6	10.7%	873.1	11.4%	19.7%

**Balance General (Millones de pesos)**

	4T 15	%	4T 16	%	Var. %
<b>Activo Circulante</b>					
Disponible	1,467.1	8.7%	1,786.6	9.8%	21.8%
Cientes y Cts. xCob.	614.1	3.6%	513.2	2.8%	-16.4%
Inventarios	13,436.7	79.5%	14,132.9	77.5%	5.2%
Otros Circulantes					
<b>Activos Fijos Netos</b>	<b>818.4</b>	<b>4.8%</b>	<b>1,126.8</b>	<b>6.2%</b>	<b>37.7%</b>
Otros Activos	0.3	0.0%			NS
<b>Activos Totales</b>	<b>16,908.8</b>	<b>100.0%</b>	<b>18,240.2</b>	<b>100.0%</b>	<b>7.9%</b>
<b>Pasivos a Corto Plazo</b>					
Proveedores	514.9	3.0%	773.5	4.2%	50.2%
Cred. Banc y Burs	599.5	3.5%	642.8	3.5%	7.2%
Impuestos por pagar	186.6	1.1%			NS
Otros Pasivos c/Costo	14.4	0.1%	21.5	0.1%	48.8%
Otros Pasivos s/Costo	638.1	3.8%			NS
<b>Pasivos a Largo Plazo</b>	<b>3,718.2</b>	<b>22.0%</b>	<b>4,089.0</b>	<b>22.4%</b>	<b>10.0%</b>
Cred. Banc y Burs	1,715.6	10.1%	1,947.7	10.7%	13.5%
Otros Pasivos c/Costo	256.6		2,141.3	11.7%	734.4%
Otros Pasivos no Circulantes	1,746.0	10.3%			NS
<b>Pasivos Totales</b>	<b>5,671.7</b>	<b>33.5%</b>	<b>6,377.4</b>	<b>35.0%</b>	<b>12.4%</b>
Capital Mayoritario	11,196.7	66.2%	11,820.5	64.8%	5.6%
Capital Minoritario	40.3	0.2%	42.3	0.2%	5.0%
<b>Capital Consolidado</b>	<b>11,237.1</b>	<b>66.5%</b>	<b>11,862.8</b>	<b>65.0%</b>	<b>5.6%</b>
<b>Pasivo y Capital</b>	<b>16,908.8</b>	<b>100.0%</b>	<b>18,240.2</b>	<b>100.0%</b>	<b>7.9%</b>

**Cifras Trimestrales**

	4T 15	%	4T 16	%	Var. %
<b>Estado de Resultados (Millones de pesos)</b>					
<b>Ventas Netas</b>	<b>1748.262</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,071.2</b>	<b>100.0%</b>	<b>18.5%</b>
Cto. de Ventas	1,263.1	72.2%	1,498.7	72.4%	18.7%
Utilidad Bruta	485.2	27.8%	572.5	27.6%	18.0%
Gastos Oper. y PTU	282.9	16.2%	104.7	5.1%	-63.0%
<b>EBITDA*</b>	<b>244.1</b>	<b>14%</b>	<b>303.0</b>	<b>15%</b>	<b>24.1%</b>
Depreciación	18.1	1.0%	19.3	0.9%	6.6%
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>202.2</b>	<b>11.6%</b>	<b>256.6</b>	<b>12.3%</b>	<b>26.4%</b>
<b>Ingresos (Gastos) Fin. Netos</b>	<b>3.0</b>	<b>0.2%</b>	<b>9.2</b>	<b>0.4%</b>	<b>208.8%</b>
Ingresos Financieros	8.9	0.5%	24.5	1.2%	175.8%
Gastos Financieros	5.9	0.3%	15.3	0.7%	159.2%
Perd. Cambio	0.1	0.0%	(5.6)	-0.3%	PN
Otros Gastos Financieros	5.8	0.3%	20.9	1.0%	260.0%
<b>Utilidad después de Gastos Fin.</b>	<b>205.2</b>	<b>11.7%</b>	<b>264.8</b>	<b>12.8%</b>	<b>29.0%</b>
Subs. No Consol.	11.3	0.6%	6.9	0.3%	-38.9%
<b>Utilidad antes de imp.</b>	<b>216.5</b>	<b>12.4%</b>	<b>271.7</b>	<b>13.1%</b>	<b>25.5%</b>
Impuestos	53.5	3.1%	59.7	2.9%	11.6%
Part. Extraord.					
Interés Minoritario	0.8	0.0%	0.7	0.0%	-22.5%
<b>Utilidad Neta Mayoritaria</b>	<b>162.2</b>	<b>9.3%</b>	<b>211.4</b>	<b>10.2%</b>	<b>30.3%</b>

**Flujo de Efectivo (Millones de pesos)**

	4T 15	%	4T 16	%	Var. %
Fjo. Neto de Efvo.	218.8	12.5%	228.0	11.0%	4.2%

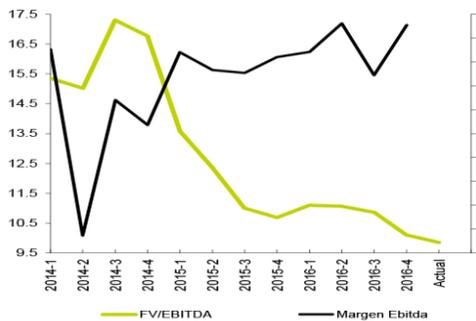
**Razones Financieras**

	4T 15	4T 16	Var. %
Act. Circ. / Pasivo CP	8.24x	7.48x	-9.21%
Pas. Tot. - Caja / Cap. Cont.	0.37x	0.39x	3.42%
EBITDA* / Cap. Cont.	8.73%	9.40%	0.68pp
EBITDA* / Activo Total	5.90%	6.35%	0.45pp
Cobertura Interes	Intereses a favor	Intereses a favor	N.S.
Estructura de Deuda (Pas. CP / Pas. Tot)	34.44%	35.88%	1.44pp
Cobertura (Liquidez)	0.99x	0.59x	-40.56%
Pasivo Moneda Ext.	0.43%		(0.43pp)
Tasa de Impuesto	28.64%	27.16%	(1.48pp)
Deuda Neta / EBITDA*	1.59x	3.38x	112.74%

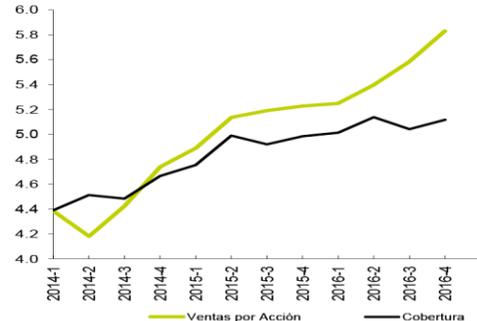
**Valuación. (Información 12 meses)**

Datos por Acción (Pesos)		Actual (12m)	12m Trim. Ant.	Var.				
UPA		0.56	0.52	7.19%				
EBITDA*		0.85	0.81	5.66%				
UOPA		0.70	0.66	6.20%				
FEPa		0.61	0.57	6.26%				
VLA		9.03	8.95	0.92%				
<b>Múltiplos</b>		<b>Actual</b>	<b>Sector</b>	<b>Var.</b>	<b>Trim. Ant.</b>	<b>Var.</b>	<b>Prom. 3A</b>	<b>Var.</b>
P/U		10.91x	0.45x	NR	11.70x	-6.71%	15.71x	-30.52%
FV/Ebitda*		9.85x	1.44x	582.62%	8.41x	17.25%	12.92x	-23.75%
P/UO		8.75x	0.82x	962.49%	9.29x	-5.84%	12.94x	-32.38%
P/FE		10.03x	NS		10.66x	-5.89%	13.46x	-25.46%
P/VL		0.68x	1.01x	-33.00%	0.68x	-0.91%	0.76x	-10.74%

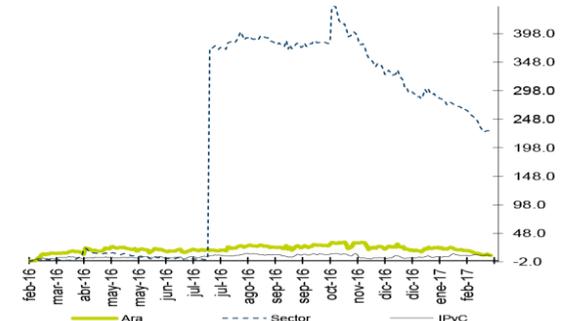
**FV/Ebitda\* y Margen Ebitda\***



**Ventas por Acción y Cobertura**



**Desempeño 12 meses vs. Sector e IPyC**



NS- No significativo / NN Continua en negativo / PN Cambia de Positivo a Negativo / NP Cambia de Negativo a Positivo / NR Variación mayor a 1000 % / S.D. Sin Deuda

## PARA RECORDAR

### LOS REPORTES FINANCIEROS TRIMESTRALES

Son muy importantes, pues únicamente durante cuatro ocasiones en el año, los participantes tenemos la oportunidad de validar nuestros pronósticos anuales con el verdadero desarrollo de cada emisora. Sabemos sin “nuestros negocios” están marchando conforme lo estimado.

### ANTICIPACIÓN

Los inversionistas conocedores anticipan los resultados publicados. De esta manera, la cifra importante no siempre es el crecimiento que se reporta respecto al mismo trimestre del año anterior, sino el comparativo del dato reportado vs. el estimado. Cualquier guía de resultados hacia próximos trimestres es también importante.

### IMPLICACIONES POTENCIALES PARA REPORTES CON ALTO CRECIMIENTO EBITDA (+10%)

A continuación se detalla las posibles implicaciones que la publicación de los resultados trimestrales pudiera tener en los estimados y/o Precios Objetivo de las emisoras.

CARACTERÍSTICAS REPORTE	CALIFICACIÓN	IMPLICACIÓN POTENCIAL \$PO
Reporte con un crecimiento sobresaliente a nivel operativo (+10.0% nominal en Ebitda) y <b>mayor</b> (+ 5pp) a esperado.	<b>EXCELENTE</b>	Revisión alza de resultados anuales y Precio Objetivo
Reporte con un crecimiento sobresaliente a nivel operativo (+10.0% nominal en Ebitda) y <b>similar</b> (+-5pp) a esperado.	<b>BUENO</b>	Se mantienen estimaciones y Precio Objetivo
Reporte con un crecimiento sobresaliente a nivel operativo (+10.0% nominal en Ebitda) pero <b>menor</b> (-5pp) a esperado.	<b>HUMMM...</b>	Puede mantenerse o bajar estimación de resultados anuales y Precio Objetivo

## ¿POR QUÉ LABORATORIO?

Porque nos percibimos y actuamos no únicamente como un área de análisis.

El laboratorio es un lugar dotado de los medios necesarios para realizar **investigaciones, prácticas y trabajos** de carácter científico, tecnológico o técnico; está equipado de instrumentos de medida o equipos para dichos fines y prácticas diversas. Se realizan pruebas hasta obtener resultados satisfactorios para el usuario.

**También puede ser un aula o dependencia de cualquier centro docente.**

Su importancia en cualquier especialidad radica en el hecho de que las **condiciones ambientales están controladas y normalizadas** de modo que:

1. **Se puede asegurar que no se producen influencias extrañas (independencia) que alteren el resultado del experimento o medición: control.**
2. **Se garantiza que el experimento o medición es repetible, es decir, cualquier otro laboratorio podría repetir el proceso y obtener el mismo resultado: normalización (metodología y proceso).**

REVELACIÓN DE INFORMACIÓN DE REPORTES DE ANÁLISIS DE **CASA DE BOLSA VE POR MÁS, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS**, destinado a los clientes de CONFORME AL ARTÍCULO 50 DE LAS Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa e instituciones de crédito en materia de servicios de inversión (las "Disposiciones").

Carlos Ponce Bustos, Rodrigo Heredia Matarazzo, Laura Alejandra Rivas Sánchez, Marco Medina Zaragoza, José María Flores Barrera, José Eduardo Coello Kunz, Rafael Antonio Camacho Peláez, Verónica Uribe Boyzo, Juan Antonio Mendiola Carmona, Mariana Paola Ramírez Montes, Alejandro Javier Saldaña Brito y Maricela Martínez Álvarez, analistas responsables de la elaboración de este Reporte están disponibles en, [www.vepormas.com](http://www.vepormas.com), el cual refleja exclusivamente el punto de vista de los Analistas quienes únicamente han recibido remuneraciones por parte de BX+ por los servicios prestados en beneficio de la clientela de BX+. La remuneración variable o extraordinaria que han percibido está determinada en función de la rentabilidad de Grupo Financiero BX+ y el desempeño individual de cada Analista.

El presente documento fue preparado para (uso interno/uso personalizado) como parte de los servicios asesorados y de Análisis con los que se da seguimiento a esta Emisora, bajo ningún motivo podrá considerarse como una opinión objetiva sobre la Emisora ni tampoco como una recomendación generalizada, por lo que su reproducción o reenvío a un tercero que no pueda acreditar su recepción directamente por parte de Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V. libera a ésta de cualquier responsabilidad derivada de su utilización para toma de decisiones de inversión.

Las Empresas de Grupo Financiero Ve por Más no mantienen inversiones arriba del 1% del valor de su portafolio de inversión al cierre de los últimos tres meses, en instrumentos objeto de las recomendaciones. Los analistas que cubren las emisoras recomendadas es posible que mantengan en su portafolio de inversión, la emisora recomendada. Conservando la posición un plazo de por lo menos 3 meses. Ningún Consejero, Director General o Directivo de las Empresas de Grupo Financiero, fungen con algún cargo en las emisoras que son objeto de las recomendaciones.

Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V. y Banco ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, brindan servicios de inversión asesorados y no asesorados a sus clientes personas físicas y corporativos en México y en el extranjero. Es posible que a través de su área de Finanzas Corporativas, Cuentas Especiales, Administración de Portafolios u otras le preste o en el futuro le llegue a prestar algún servicio a las sociedades Emisoras que sean objeto de nuestros reportes. En estos supuestos las entidades que conforman Grupo Financiero Ve Por Más reciben contraprestaciones por parte de dichas sociedades por sus servicios antes referidos. La información contenida en el presente reporte ha sido obtenida de fuentes que consideramos fidedignas, aún en el caso de estimaciones, pero no es posible realizar manifestación alguna sobre su precisión o integridad. La información y en su caso las estimaciones formuladas, son vigentes a la fecha de su emisión, están sujetas a modificaciones que en su caso y en cumplimiento a la normatividad vigente señalarán su antecedente inmediato que implique un cambio. Las entidades que conforman Grupo Financiero Ve por Más, no se comprometen, salvo lo dispuesto en las "Disposiciones" en términos de serializar los reportes, a realizar compulsas o versiones actualizadas respecto del contenido de este documento.

Toda vez que este documento se formula como una recomendación generalizada o personalizada para los destinatarios específicamente señalados en el documento, no podrá ser reproducido, citado, divulgado, utilizado, ni reproducido parcial o totalmente aún con fines académicos o de medios de comunicación, sin previa autorización escrita por parte de alguna entidad de las que conforman Grupo Financiero Ve por Más.

### CATEGORÍAS Y CRITERIOS DE OPINIÓN

CATEGORÍA CRITERIO	CARACTERÍSTICAS	CONDICION EN ESTRATEGIA	DIFERENCIA VS. RENDIMIENTO IPyC
<b>FAVORITA</b>	Emisora que cumple nuestros dos requisitos básicos: <b>1) Ser una empresa extraordinaria; 2) Una valuación atractiva.</b> Los 6 elementos que analizamos para identificar una empresa extraordinaria son: Crecimiento, Rentabilidad, Sector, Estructura Financiera, Política de Dividendos, y Administración. Una valuación atractiva sucede cuando rendimiento potencial del Precio Objetivo es superior al estimado para el IPyC.	Forma parte de nuestro portafolio de estrategia	Mayor a 5.00 pp
<b>¡ATENCIÓN!</b>	Emisora que está muy cerca de cumplir nuestros dos requisitos básicos: <b>1) Ser una empresa extraordinaria; 2) Una valuación atractiva.</b> Los 6 elementos que analizamos para identificar una empresa extraordinaria son: Crecimiento, Rentabilidad, Sector, Estructura Financiera, Política de Dividendos, y Administración. Una valuación atractiva sucede cuando rendimiento potencial del Precio Objetivo es superior al estimado para el IPyC.	Puede o no formar parte de nuestro portafolio de estrategia	En un rango igual o menor a 5.00 pp
<b>NO POR AHORA</b>	Emisora que por ahora No cumple nuestros dos requisitos básicos: <b>1) Ser una empresa extraordinaria; 2) Una valuación atractiva. Los 6 elementos que analizamos para identificar una empresa extraordinaria son: Crecimiento, Rentabilidad, Sector, Estructura Financiera, Política de Dividendos, y Administración. Una valuación atractiva sucede cuando rendimiento potencial del Precio Objetivo es superior al estimado para el IPyC.</b>	No forma parte de nuestro portafolio de estrategia	Menor a 5.00 pp

**GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS, S.A. de C.V.**
**DIRECCIÓN**

Alejandro Finkler Kudler	Director General Casa de Bolsa	55 56251500	
Carlos Ponce Bustos	DGA Análisis y Estrategia	55 56251500 x 1537	<a href="mailto:cponce@vepormas.com">cponce@vepormas.com</a>
Javier Domenech Macias	Director de Tesorería y Mercados	55 56251500	
Manuel Antonio Ardines Pérez	Director de Promoción Bursátil	55 56251500 x 9109	<a href="mailto:mardines@vepormas.com">mardines@vepormas.com</a>
Lidia Gonzalez Leal	Director Patrimonial Monterrey	81 83180300 x 7314	<a href="mailto:ligonzalez@vepormas.com">ligonzalez@vepormas.com</a>
Ingrid Monserrat Calderón Álvarez	Asistente Dirección de Análisis y Estrategia	55 56251500 x 1541	<a href="mailto:icalderon@vepormas.com">icalderon@vepormas.com</a>

**ANÁLISIS BURSÁTIL**

Rodrigo Heredia Matarazzo	Subdirector A. Bursátil / Metales – Minería	55 56251500 x 1515	<a href="mailto:rheredia@vepormas.com">rheredia@vepormas.com</a>
Laura Alejandra Rivas Sánchez	Proyectos y Procesos Bursátiles	55 56251500 x 1514	<a href="mailto:lrivas@vepormas.com">lrivas@vepormas.com</a>
Marco Medina Zaragoza	Analista / Vivienda / Infraestructura / Fibras	55 56251500 x 1453	<a href="mailto:mmedinaz@vepormas.com">mmedinaz@vepormas.com</a>
José María Flores Barrera	Analista / Grupos Industriales / Aeropuertos	55 56251500 x 1451	<a href="mailto:jfloresb@vepormas.com">jfloresb@vepormas.com</a>
José Eduardo Coello Kunz	Analista / Financieras / Telecomunicaciones	55 56251700 x 1709	<a href="mailto:jcoello@vepormas.com">jcoello@vepormas.com</a>
Rafael Antonio Camacho Peláez	Analista / Alimentos y Bebidas / Internacional	55 56251500 x 1530	<a href="mailto:racamacho@vepormas.com">racamacho@vepormas.com</a>
Verónica Uribe Boyzo	Analista / Consumo Discrecional / Minoristas	55 56251500 x 1465	<a href="mailto:vuribeb@vepormas.com">vuribeb@vepormas.com</a>
Juan Antonio Mendiola Carmona	Analista Proyectos y Procesos Bursátiles y Mercado	55 56251500 x 1508	<a href="mailto:jmendiola@vepormas.com">jmendiola@vepormas.com</a>
Maricela Martínez Álvarez	Editor	55 56251500 x 1529	<a href="mailto:mmartineza@vepormas.com">mmartineza@vepormas.com</a>

**ESTRATEGIA ECONÓMICA**

Mariana Paola Ramírez Montes	Analista Económico	55 56251500 x 1725	<a href="mailto:mp Ramirez@vepormas.com">mp Ramirez@vepormas.com</a>
Alejandro J. Saldaña Brito	Analista Económico	55 56251500 x 1767	<a href="mailto:asaldana@vepormas.com">asaldana@vepormas.com</a>

**ADMINISTRACION DE PORTAFOLIOS**

Mario Alberto Sánchez Bravo	Subdirector de Administración de Portafolios	55 56251500 x 1513	<a href="mailto:masanchez@vepormas.com">masanchez@vepormas.com</a>
Ana Gabriela Ledesma Valdez	Gestión de Portafolios	55 56251500 x 1526	<a href="mailto:gledesma@vepormas.com">gledesma@vepormas.com</a>
Ramón Hernández Vargas	Sociedades de Inversión	55 56251500 x 1536	<a href="mailto:rhernandez@vepormas.com">rhernandez@vepormas.com</a>
Juan Carlos Fernández Hernández	Sociedades de Inversión	55 56251500 x 1545	<a href="mailto:jfernandez@vepormas.com">jfernandez@vepormas.com</a>
Heidi Reyes Velázquez	Promoción de Activos	55 56251500 x 1534	<a href="mailto:hreyes@vepormas.com">hreyes@vepormas.com</a>

**COMUNICACIÓN Y RELACIONES PÚBLICAS**

Adolfo Ruiz Guzmán	Comunicación y Relaciones Públicas / DGA Desarrollo Comercial	55 11021800 x 32056	<a href="mailto:aruiz@vepormas.com">aruiz@vepormas.com</a>
--------------------	---	---------------------	--