

¡BursaTris! 3T14

VESTA: NUEVOS CONTRATOS

GRUPO FINANCIERO



RESULTADOS

Corp. Inmobiliaria Vesta (BMV: VESTA*) dio a conocer sus resultados financieros del 3T14. Los ingresos totales y Ebitda del periodo mostraron incrementos de 18% y 21%. El reporte estuvo en línea con los estimados de consenso. **Vesta NO forma parte de nuestro Portafolio BX+CAP y tiene un Precio Objetivo de Consenso 2015 de P\$31.9, que implica un rendimiento del 8.6% vs 14% del IPyC para el mismo periodo.**

DETRÁS DE LOS NÚMEROS

El incremento en Ventas obedece a la incorporación de nuevos proyectos de inversión como lo refleja la superficie bruta arrendable (SBA) que mostró un crecimiento de 22% (a/a) para alcanzar un total de 1.5mn de m². Cabe destacar que las propiedades recién terminadas en Aguascalientes (22mil m² ó ~1% de la SBA) impactaron negativamente la tasa de ocupación consolidada que disminuyó a 89.15%, desde 90.17%.

Por su parte, el margen NOI aumentó 0.2ppt. A pesar de la incorporación de nuevos espacios rentables durante el periodo, la compañía logró mantener una base de costos similar. El margen Ebitda se vio beneficiado por una disciplina en gastos administrativos, la expansión del margen fue de 11.8ppt a/a.

Del reporte destacamos los anuncios de 2 nuevos contratos de arrendamiento con *Nissan Nitco* y *Grupo Antolin*. En el primer caso, se rentará una SBA de aprox. 19mil m² dentro del complejo *Douki Seisan Park* por un plazo de forzoso de 5 años. La compañía recibirá rentas a partir de diciembre. En el segundo caso, se rentará una SBA de aprox. 13mil m² dentro del complejo *VestaPark Tlaxcala I* por un plazo de forzoso de 10 años. La compañía recibirá rentas a partir de abril 2015.

Corporación Inmobiliaria Vesta - Resultados 3T14

Concepto	3T14	3T13	Var. %	3T14e	Var. vs. Est.
Ingresos	17	15	17.7%	18	-0.9%
NOI	17	14	18.0%	17	-0.2%
EBITDA	14	12	21.2%	14	2.4%
FFO	7	4	66.7%	7	4.0%
Margen NOI	95.5%	95.3%	0.2 ppt	94.9%	0.6 ppt
Margen Ebitda	40.1%	28.3%	11.8 ppt	38.2%	1.9 ppt

Fuente: Con información de la Compañía/ BX+/. Cifras en millones de dólares.

IMPACTO DE LA NOTA	Neutral
PRECIO OBJETIVO 2015 (\$PO)	31.94
POTENCIAL \$PO	8.6%
POTENCIAL IPyC	14.0%
PESO EN EL PTBBX+ (BX+ CAP)	0.0%
PESO EN IPyC	0.0%
VAR PRECIO EN EL AÑO	29.4%
VAR IPyC EN EL AÑO	3.1%

Marco Medina Z.

mmedinaz@vepormas.com.mx
5625 1453

Octubre 29, 2014



OBJETIVO DE LA NOTA

Comentario breve y oportuno de un evento sucedido en los últimos minutos.



TIEMPO ESTIMADO DE LECTURA: ¡Un Tris!

**VESTA 3T 14 Sector:**

Información Bursátil											
Precio 28-oct-2014	\$	29.34	Valor de Cap. (millones P\$)	\$	14,889	No. Acciones (millones)	507.5				
			Valor de Cap. (millones USD)	\$	1,106	% Acc.en Mdo. (Free Float)	46.5%				
						Acciones por ADR	N.A.				

	3T 12	4T 12	1T 13	2T 13	3T 13	4T 13	1T 14	2T 14	3T 14	(C) vs.(A)	(C) vs. (B)
Estado de Resultados Trimestral (Millones de pesos)											
	(A)	(B)	(C)						%	%	
Ventas Netas	163.5	167.1	176.1	180.3	189.1	205.4	216.9	218.9	229.2	21.2	4.7
Cto. de Ventas	10.2	9.8	21.1	10.1	12.3	11.0	11.1	11.5	12.5	1.5	8.4
Utilidad Bruta	153.3	157.2	155.0	170.3	176.8	194.4	205.8	207.4	216.7	22.6	4.5
Gastos Oper. y PTU	38.8	31.4	17.1	14.1	24.5	31.7	24.9	29.7	24.9	1.7	(16.1)
EBITDA*	114.7	126.1	138.1	156.4	152.6	162.9	181.1	177.8	191.9	25.8	7.9
Depreciación	0.2	0.3	0.2	0.2	0.2	0.3	0.3	0.1	0.1	(45.8)	1.4
Utilidad Operativa	114.5	125.8	137.9	156.2	152.3	162.6	180.9	177.7	191.8	25.9	7.9
CIF	(4.3)	(24.0)	341.2	(151.2)	148.7	695.0	(27.7)	109.3	(35.5)	PN	PN
Intereses Pagados	80.8	80.6	74.4	74.7	75.1	74.3	73.2	71.8	73.7	(1.9)	2.6
Intereses Ganados	19.1	25.3	19.0	12.8	30.9	26.0	24.2	19.5	14.5	(53.0)	(25.5)
Perd. Cambio	85.1		112.4		25.2	12.7	6.7			NS	
Otros	(27.8)	31.3	284.2	(89.3)	167.8	730.7	14.6	161.6	23.7	(85.9)	(85.3)
Utilidad después de CIF	110.2	101.8	479.1	4.9	301.1	857.7	153.2	287.0	156.3	(48.1)	(45.5)
Subs. No Consol.											
Util. Antes de Impuestos	110.2	101.8	479.1	4.9	301.1	857.7	153.2	287.0	156.3	(48.1)	(45.5)
Impuestos	(75.4)	49.1	10.9	108.1	77.6	298.5	12.2	92.6	124.1	59.9	34.1
Part. Extraord.											
Interés Minoritario											
Utilidad Neta Mayoritaria	185.6	52.7	468.2	(103.2)	223.4	559.1	141.0	194.5	32.2	(85.6)	(83.4)

Márgenes Financieros											
Margen Operativo	70.02%	75.32%	78.33%	86.59%	80.55%	79.18%	83.40%	81.18%	83.69%	3.14pp	2.51pp
Margen EBITDA*	70.12%	75.47%	78.41%	86.72%	80.68%	79.30%	83.52%	81.24%	83.75%	3.07pp	2.50pp
Margen Neto	113.51%	31.57%	265.90%	-57.23%	118.15%	272.20%	65.00%	88.83%	14.05%	(104.10pp)	(74.78pp)

Información Trimestral por acción											
EBITDA* por Acción	#####	-126,094,070.00	0.35	0.31	0.30	0.32	0.36	0.35	0.38	25.81	7.92
Utilidad Neta por Acción	#####	-52,744,130.00	1.19	-0.20	0.44	1.10	0.28	0.38	0.06	-85.59	-83.44
Información Trimestral en Dólares y por ADR. (En caso de no tener ADR, se presenta la información únicamente en dólares)											
EBITDA*	8,916,066.19	9,686,132.28	0.03	0.02	0.02	0.02	0.03	0.03	0.03	23.27	4.41
Utilidad Neta	14,433,439.61	4,051,630.82	0.10	-0.02	0.03	0.08	0.02	0.03	0.00	-85.88	-83.98

	3T 12	4T 12	1T 13	2T 13	3T 13	4T 13	1T 14	2T 14	3T 14	(C) vs.(A)	(C) vs. (B)
	(A)	(B)	(C)						%	%	
Balance General (Millones de pesos)											
Activo Circulante	2,911.7	2,230.0	1,986.8	1,517.0	3,853.4	3,461.3	3,135.9	2,646.7	2,440.5	-36.67	-7.79
Disponible	2,716.3	479.0	481.1	87.0	1,986.1	108.4	155.7	147.4	123.9	-93.76	-15.98
Cientes y Cts.xCob.	56.6	55.6	53.3	90.2	49.3	87.6	50.9	88.4	60.7	23.04	-31.34
Inventarios											
Otros Circulantes	138.7	135.0	177.8	233.5	280.8	220.4	275.9	264.7	292.7	4.23	10.59
Activos Fijos Netos	9,039.3	9,660.3	9,679.4	10,735.1	11,310.9	12,441.1	12,663.2	13,093.6	13,962.4	23.44	6.63
Otros Activos	44.1	36.0	34.3	36.1	36.7	38.8	35.1	34.8	37.4	2.03	7.45
Activos Totales	11,995.1	11,926.2	11,700.5	12,288.3	15,201.0	15,941.2	15,834.2	15,775.2	16,440.3	8.2	4.2
Pasivos a Corto Plazo	496.9	220.1	280.9	163.2	159.2	309.5	393.0	171.4	170.8	7.28	-0.33
Proveedores	7.4	13.4	4.4	5.5	12.3	123.9	3.7	0.9	0.1	-99.34	-91.25
Cred. Banc. y Burs	360.1										
Impuestos por pagar		31.5	3.3	2.6	2.7	15.0	16.9	1.2	1.3	-52.94	5.76
Otros Pasivos c/Costo		127.5	107.9	108.8	107.4	108.7	108.9	108.9	114.4	6.53	5.04
Otros Pasivos s/Costo	129.5	47.6	165.3	46.4	36.8	63.2	263.7	60.3	55.0	49.44	-8.75
Pasivos a Largo Plazo	5,013.8	4,999.9	4,749.2	5,096.7	5,201.6	5,315.5	5,230.0	5,244.1	5,505.6	5.84	4.99
Cred. Banc. Y Burs	4,116.1										
Otros Pasivos c/Costo	834.7	4,934.1	4,685.2	5,025.3	5,129.7	5,243.4	5,154.1	5,168.3	5,428.3	5.82	5.03
Otros Pasivos s/Costo											
Otros Pasivos no circulantes	63.0	65.8	64.0	71.5	71.9	72.2	76.0	75.9	77.3	7.41	1.84
Pasivos Totales	5,510.8	5,220.0	5,030.1	5,260.0	5,360.8	5,625.1	5,623.0	5,415.5	5,676.4	5.9	4.8
Capital Mayoritario	6,484.3	6,706.3	6,670.4	7,028.3	9,840.2	10,316.1	10,211.1	10,359.7	10,763.9	9.39	3.90
Capital Minoritario											
Capital Consolidado	6,484.3	6,706.3	6,670.4	7,028.3	9,840.2	10,316.1	10,211.1	10,359.7	10,763.9	9.39	3.90
Pasivo y Capital	11,995.1	11,926.2	11,700.5	12,288.3	15,201.0	15,941.2	15,834.2	15,775.2	16,440.3	8.2	4.2

	3T 12	4T 12	1T 13	2T 13	3T 13	4T 13	1T 14	2T 14	3T 14	(C) vs.(A)	(C) vs. (B)
	(A)	(B)	(C)						%	%	
Razones Financieras											
Flujo de Efectivo	107.3	53.0	360.8	(103.0)	198.9	547.2	134.9	194.6	32.3	-83.75	-83.39
Flujo Efectivo / Cap.Cont.	1.66%	0.79%	5.41%	-1.47%	2.02%	5.30%	1.32%	1.88%	0.30%	(1.72pp)	(1.58pp)
Tasa Efectiva de Impuestos	-68.44%	48.21%	2.28%	2199.49%	25.79%	34.81%	7.96%	32.25%	79.41%	53.62pp	47.15pp
(Act.Circ. - Inv.) / Pas.Circ.	5.86x	10.13x	7.07x	9.29x	24.20x	11.18x	7.98x	15.44x	14.29x	-40.97	-7.49
EBITDA* / Activo Total	6.90%	3.93%	9.02%	4.90%	4.22%	4.52%	4.82%	4.82%	4.50%	0.28pp	(0.32pp)
Deuda Neta / EBITDA*	3.14x	4.30x	4.08x	4.71x	2.84x	4.16x	3.84x	3.79x	3.81x	34.25	0.42
Deuda Neta / Cap. Cont.	40.01%	68.33%	64.65%	71.81%	33.04%	50.82%	50.01%	49.52%	50.34%	17.31pp	0.83pp

Fuente: Bx+, BMV

**VESTA****Cifras Acumuladas**

	3T 13	%	3T 14	%	Var. %
Estado de Resultados (Millones de pesos)					
Ventas Netas	547.4	100.0%	667.0	100.0%	21.9%
Cto. de Ventas	33.3	6.1%	35.2	5.3%	5.7%
Utilidad Bruta	514.0	93.9%	631.8	94.7%	22.9%
Gastos Oper. y PTU	56.9	10.4%	82.1	12.3%	44.4%
EBITDA*	457.9	83.7%	550.0	82.5%	20.1%
Depreciación	0.8	0.1%	0.4	0.1%	-48.3%
Utilidad Operativa	457.2	83.5%	549.6	82.4%	20.2%
CIF Neto	338.8	61.9%	52.5	7.9%	-84.5%
Intereses Pagados	227.0	41.5%	219.3	32.9%	-3.4%
Intereses Ganados	63.4	11.6%	63.0	9.5%	-0.6%
Perd. Cambio	2.7	0.5%	(75.5)	-11.3%	PN
Otros	499.6	91.3%	284.2	42.6%	-43.1%
Utilidad después CIF	796.0	145.4%	602.1	90.3%	-24.3%
Subs. No Consol.					
Utilidad antes de Imp.	796.0	145.4%	602.1	90.3%	-24.3%
Impuestos	199.5	36.4%	230.2	34.5%	15.4%
Part. Extraord.					
Interés Minoritario					
Utilidad Neta Mayoritaria	596.5	109.0%	372.0	55.8%	-37.6%

Flujo de Efectivo (Millones de pesos)

Fjo. Neto de Efm.	594.5	108.6%	446.6	67.0%	-24.9%
-------------------	-------	--------	-------	-------	--------

	3T 13	%	3T 14	%	Var. %
Balance General (Millones de pesos)					
Activo Circulante	3,853.4	25.3%	2,440.5	14.8%	-36.7%
Disponible	1,986.1	13.1%	123.9	0.8%	-93.8%
Clientes y Cts.xCob.	49.3	0.3%	60.7	0.4%	23.0%
Inventarios					
Otros Circulantes	280.8	1.8%	292.7	1.8%	4.2%
Activos Fijos Netos	11,310.9	74.4%	13,962.4	84.9%	23.4%
Otros Activos	36.7	0.2%	37.4	0.2%	2.0%
Activos Totales	15,201.0	100.0%	16,440.3	100.0%	8.2%
Pasivos a Corto Plazo	159.2	1.0%	170.8	1.0%	7.3%
Proveedores	12.3	0.1%	0.1	0.0%	-99.3%
Cred. Banc y Burs					
Impuestos por pagar	2.7	0.0%	1.3	0.0%	-52.9%
Otros Pasivos c/Costo	107.4	0.7%	114.4	0.7%	6.5%
Otros Pasivos s/Costo	36.8	0.2%	55.0	0.3%	49.4%
Pasivos a Largo Plazo	5,201.6	34.2%	5,505.6	33.5%	5.8%
Cred. Banc y Burs					
Otros Pasivos c/Costo	5,129.7	33.7%	5,428.3	33.0%	5.8%
Otros Pasivos s/Costo					
Otros Pasivos no Circulantes	71.9	0.5%	77.3	0.5%	7.4%
Pasivos Totales	5,360.8	35.3%	5,676.4	34.5%	5.9%
Capital Mayoritario	9,840.2	64.7%	10,763.9	65.5%	9.4%
Capital Minoritario					
Capital Consolidado	9,840.2	64.7%	10,763.9	65.5%	9.4%
Pasivo y Capital	15,201.0	100.0%	16,440.3	100.0%	8.2%

Cifras Trimestrales

	3T 13	%	3T 14	%	Var. %
Estado de Resultados (Millones de pesos)					
Ventas Netas	189.1	100%	229.2	100%	21.2%
Cto. de Ventas	12.3	6.5%	12.5	5.5%	1.5%
Utilidad Bruta	176.8	93.5%	216.7	94.5%	22.6%
Gastos Oper. y PTU	24.5	12.9%	24.9	10.9%	1.7%
EBITDA*	152.6	81%	191.9	84%	25.8%
Depreciación	0.2	0.1%	0.1	0.1%	-45.8%
Utilidad Operativa	152.3	80.5%	191.8	83.7%	25.9%
CIF Neto	148.7	78.7%	-35.5	-15.5%	PN
Intereses Pagados	75.1	39.7%	73.7	32.1%	-1.9%
Intereses Ganados	30.9	16.3%	14.5	6.3%	-53.0%
Perd. Cambio	25.2	13.3%			NS
Otros	167.8	88.7%	23.7	10.3%	-85.9%
Utilidad después CIF	301.1	159.2%	156.3	68.2%	-48.1%
Subs. No Consol.					
Utilidad antes de Imp.	301.1	159.2%	156.3	68.2%	-48.1%
Impuestos	77.6	41.1%	124.1	54.2%	59.9%
Part. Extraord.					
Interés Minoritario					
Utilidad Neta Mayoritaria	223.4	118.1%	32.2	14.0%	-85.6%

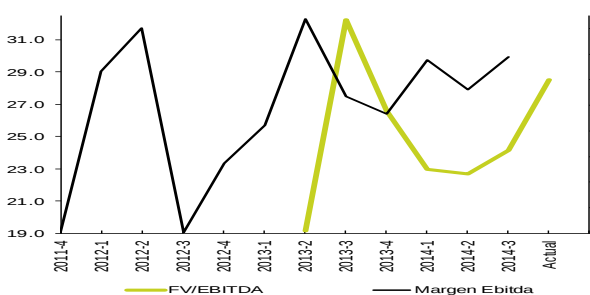
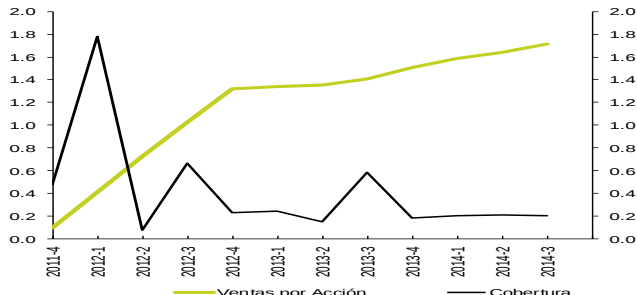
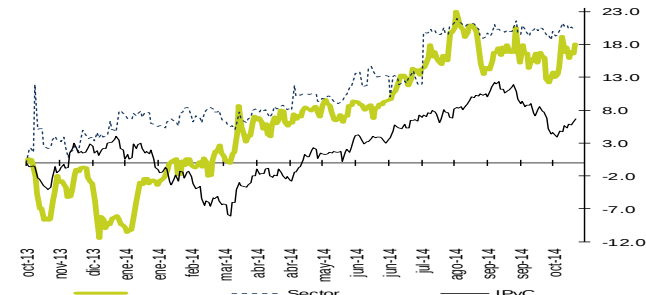
Flujo de Efectivo (Millones de pesos)

Fjo. Neto de Efm.	6.2	3.3%	32.3	14.1%	418.0%
-------------------	-----	------	------	-------	--------

	3T 13	3T 14	Var. %
Razones Financieras			
Act. Circ. / Pasivo CP	24.20x	14.29x	-40.97%
Pas.Tot. - Caja / Cap. Cont.	0.34x	0.52x	50.41%
EBITDA* / Cap. Cont.	5.83%	6.61%	0.79pp
EBITDA* / Activo Total	4.22%	4.50%	0.28pp
Cobertura Interes	2.80x	3.52x	25.76%
Estructura de Deuda (Pas.CP / Pas.Tot)	2.97%	3.01%	0.04pp
Cobertura (Liquidez)	0.59x	0.16x	(78.60pp)
Pasivo Moneda Ext.	78.60%		13.16pp
Tasa de Impuesto	25.06%	38.22%	34.25%
Deuda Neta / EBITDA*	2.84x	3.81x	

Valuación. (Información 12 meses)

Compañía (millones de pesos)							
Datos por Acción (Pesos)		Actual (12m)		12m Trim. Ant.		Var.	
UPA			1.82		2.21		-17.58%
EBITDA*			1.40		1.33		5.20%
UOPA			1.40		1.33		5.22%
FEPA			1.79		2.13		-15.98%
VLA			21.21		20.42		3.90%
Múltiplos	Actual	Sector	Var.	Trim. Ant.	Var.	Prom. 3A	Var.
P/U	16.09x	14.61x	10.16%	13.26x	21.33%		
FV/Ebitda*	28.53x	13.93x	104.90%	27.95x	2.08%		
P/UO	20.94x	10.80x	93.94%	22.03x	-4.96%		
P/FE	16.41x	13.21x	24.26%	13.79x	19.01%		
P/VL	1.38x	1.18x	17.08%	1.44x	-3.76%		

FV/Ebitda* y Margen Ebitda***Ventas por Acción y Cobertura****Desempeño 12 meses vs. Sector e IPyC**

**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 pudieran 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 mayor (+ 5pp) a esperado.	EXCELENTE	Revisión alza de resultados anuales y Precio Objetivo
Reporte con un crecimiento sobresaliente a nivel operativo (+10.0% nominal en Ebitda) y similar (+-5pp) a esperado.	BUENO	Se mantienen estimaciones y Precio Objetivo
Reporte con un crecimiento sobresaliente a nivel operativo (+10.0% nominal en Ebitda) pero menor (-5pp) a esperado.	HUMMM...	Puede mantenerse o bajar estimación de resultados anuales y Precio Objetivo



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, Andrés Audiffred Alvarado, Juan Elizalde Moreras, Juan José Reséndiz Téllez, Juan Antonio Mendiola Carmona, José Isaac Velasco, Edmond Kuri Sierra, Dolores María Ramón Correa y Daniel Sánchez Uranga, Analistas responsables de la elaboración de este Reporte están disponibles en, www.vepormas.com.mx, 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
FAVORITA	Emisora que cumple nuestros dos requisitos básicos: 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.	Forma parte de nuestro portafolio de estrategia	Mayor a 5.00 pp
¡ATENCIÓN!	Emisora que está muy cerca de cumplir nuestros dos requisitos básicos: 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.	Puede o no formar parte de nuestro portafolio de estrategia	En un rango igual o menor a 5.00 pp
NO POR AHORA	Emisora que por ahora No cumple nuestros dos requisitos básicos: 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.	No forma parte de nuestro portafolio de estrategia	Menor a 5.00 pp



Directorio

DIRECCIÓN			
Alejandro Finkler Kudler	Director General / Casa de Bolsa	55 56251500 x 1523	afinkler@vepormas.com.mx
Carlos Ponce Bustos	Director Ejecutivo de Análisis y Estrategia	55 56251537 x 1537	cponce@vepormas.com.mx
Fernando Paulo Pérez Saldivar	Director Ejecutivo de Mercados	55 56251517 x 1517	fperez@vepormas.com.mx
Juan Mariano Cerezo Ruiz	Director de Mercados	55 56251609 x 1609	jcerezo@vepormas.com.mx
Manuel Antonio Ardines Pérez	Director De Promoción Bursátil	55 56251500 x 9109	mardines@vepormas.com.mx
Jaime Portilla Escalante	Director De Promoción Bursátil Monterrey	81 83180300 x 7329	jportilla@vepormas.com.mx
Ingrid Monserrat Calderón Álvarez	Asistente Dirección de Análisis y Estrategia	55 56251541 x 1541	icalderon@vepormas.com.mx
ANÁLISIS BURSÁTIL			
Rodrigo Heredia Matarazzo	Subdirector - Sector Minería	55 56251515 x 1515	rheredia@vepormas.com.mx
Laura Alejandra Rivas Sánchez	Proyectos y Procesos Bursátiles	55 56251514 x 1514	lrivas@vepormas.com.mx
Marco Medina Zaragoza	Vivienda / Infraestructura / Fibras	55 56251500 x 1453	mmedinaz@vepormas.com.mx
Jose Maria Flores Barrera	Alimentos / Bebidas / Consumo Discrecional	55 56251500 x 1451	jfloresb@vepormas.com.mx
Andrés Audiffred Alvarado	Telecomunicaciones / Financiero	55 56251530 x 1530	aaudiffred@vepormas.com.mx
Juan Elizalde Moreras	Comerciales / Aeropuertos / Industriales	55 56251709 x 1709	jelizalde@vepormas.com.mx
Juan Jose Reséndiz Téllez	Análisis Técnico	55 56251511 x 1511	jresendiz@vepormas.com.mx
Juan Antonio Mendiola Carmona	Analista Proyectos y Procesos Bursátiles y Mercado	55 56251508 x 1508	jmendiola@vepormas.com.mx
Daniel Sánchez Uranga	Editor Bursátil	55 56251529 x 1529	dsanchez@vepormas.com.mx
ESTRATEGIA ECONOMICA			
José Isaac Velasco Orozco	Analista Económico	55 56251500 x 1454	jvelasco@vepormas.com.mx
Edmond Kuri Sierra	Analista Económico	55 56251500 x 1725	ekuri@vepormas.com.mx
Dolores Maria Ramón Correa	Analista Económico	55 56251500 x 1546	dramon@vepormas.com.mx
ADMINISTRACION DE PORTAFOLIOS			
Mónica Mercedes Suarez	Director de Gestión Patrimonial	55 11021800 x 1964	mmsuarez@vepormas.com.mx
Mario Alberto Sánchez Bravo	Subdirector de Administración de Portafolios	55 56251513 x 1513	masanchez@vepormas.com.mx
Ana Gabriela Ledesma Valdez	Gestión de Portafolios	55 56251526 x 1526	gledesma@vepormas.com.mx
Ramón Hernández Vargas	Sociedades de Inversión	55 56251536 x 1536	rhernandez@vepormas.com.mx
Juan Carlos Fernández Hernández	Sociedades de Inversión	55 56251545 x 1545	jfernandez@vepormas.com.mx
Heidi Reyes Velázquez	Promoción de Activos	55 56251534 x 1534	hreyes@vepormas.com.mx