

Vesta es una compañía que opera, arrienda, vende y compra portafolios de naves industriales para la manufactura, logística y e-commerce en ubicaciones estratégicas en México. Ofrece la ventaja de desarrollar nuevos edificios. Está administrada internamente con mejores prácticas que se enfocan en cerrar la brecha entre el valor de mercado y el valor neto del mercado (VNM).

Evento Relevante (Fuente: EMISNET BMV)
27 de junio de 2023

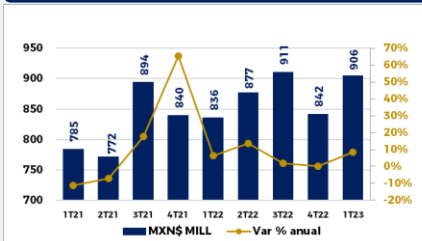
Ciudad de México, 26 de junio 2023 - Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V. ("VESTA") (BMV: Vesta), una compañía de bienes raíces totalmente integrada, administrada internamente que posee, administra, desarrolla y arrienda propiedades industriales en México, anunció hoy que lanzó su oferta pública inicial de 12,500,000 American Depositary Shares ("ADS"), que representan 125,000,000 de sus acciones ordinarias, de conformidad con una declaración de registro en el Formulario F-1 presentado ante la Comisión de Bolsa y Valores de EE. UU. ("SEC").

Vesta busca recaudar aproximadamente US\$400 millones con base en el precio de cierre por acción de sus acciones ordinarias en la Bolsa Mexicana de Valores (la "BMV") el 23 de junio de 2023 y el tipo de cambio del peso mexicano al dólar estadounidense informado por el Banco Central Mexicano a esa fecha.

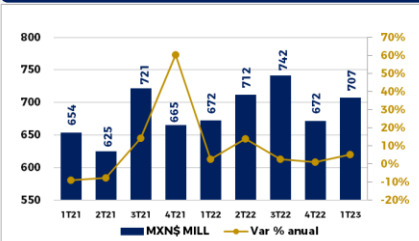
El precio por ADS en la oferta se determinará con referencia al precio de cierre de las acciones ordinarias en la última fecha de cotización de la BMV anterior a la fecha de cotización. Los ADS han sido aprobados para cotizar en la Bolsa de Valores de Nueva York con el símbolo de cotización "VTMX". En relación con la oferta, Vesta espera otorgar a los suscriptores una opción de 30 días para comprar hasta 1,875,000 ADS adicionales que representan 18,750,000 acciones ordinarias al precio de oferta pública inicial. La opción de sobreasignación estará sujeta a las comisiones de aseguramiento.

VESTA				
MXN\$ Millones	1T22	1T23	Var % anual	Part %
Activos totales	55,071	53,456	-2.9%	100.0%
Activo Circulante	7,293	2,856	-60.8%	5.3%
Activo No Corriente	50,600	50,600	0.0%	94.7%
Pasivos Totales	26,258	23,842	-9.2%	100.0%
Pasivos CP	394	843	114.1%	3.5%
Pasivos LP	25,864	23,000	-11.1%	96.5%
Capital Contable	28,813	29,613	2.8%	100.0%
Ingresos	836	906	8.3%	100.0%
Costo de ventas	42	57	35.0%	6.3%
Utilidad Bruta	794	849	6.9%	93.7%
Gastos de Venta	0	0	n.a.	0.0%
Gastos de Admon.	129	148	15.1%	16.3%
Otros gastos	0	1	100%	0.2%
U. de operación	666	699	5.0%	77.2%
Ut. Neta	980	998	1.9%	110.2%

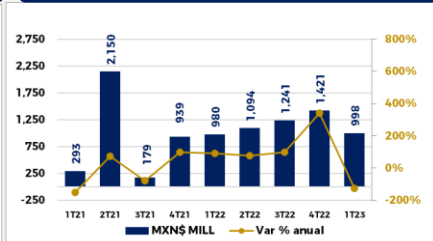
Ingresos Netos



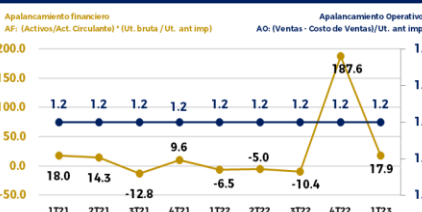
Ebitda



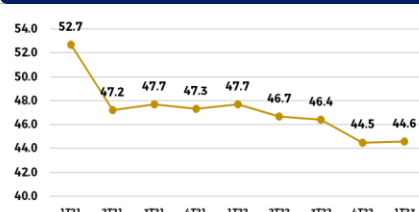
Utilidad Neta



Apalancamiento (%)



Pasivo Total / Activo Total (%)



Deuda Neta / EBITDA (Veces)



Desempeño con la BMV



Disclaimer:

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V., no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V., no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.