



INNO
VEST
TING

2T

Resultados
2016

Conferencia Telefónica

Jueves, 28 de julio de 2016
9:00 a.m. (hora de México)
10:00 a.m. (ET)

La retransmisión de la conferencia estará a su disposición a partir del jueves 28 de julio hasta el 4 de agosto marcando:

Para participar en la conferencia, favor de marcar al:

Estados Unidos, sin costo: +1-877-705-6003
Internacional: +1-201-493-6725
México, sin costo: 01 800-522-0034

Estados Unidos, sin costo: +1-877-870-5176
Internacional: +1-858-384-5517
Código: 13640550

Juan Sottill
Director de Finanzas
+52 55 5950-0070 ext. 133
jsottill@vesta.com.mx

Iga Wolska
Relación con Inversionistas
+52 55 5950-0070 ext. 124
iwolska@vesta.com.mx
investor.relations@vesta.com.mx

Barbara Cano
MBS Value Partners
7004+1 (212) 661-7004
barbara.cano@mbsvalue.com

Ciudad de México, el 27 de julio de 2016 – Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V. (“Vesta” o “Compañía”) (BMV: Vesta) uno de los líderes en el desarrollo de edificios industriales y centros de distribución en México, anuncia sus resultados al cierre del segundo trimestre de 2016. Todos los datos contables incluidos en este reporte están expresados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera y están presentados en dólares americanos, a menos que se especifique lo contrario.

Datos Relevantes

- Vesta ha resuelto todos sus vencimientos de 2016 a través de los acuerdos del refinanciamiento de la deuda, por lo tanto se reduce el costo de deuda de la Compañía por deuda por aproximadamente 300 puntos base y extendiendo el plazo promedio a aproximadamente seis años. Como se anunció con anterioridad en el primer trimestre, Vesta completó US\$ 400 millones en nueva deuda de financiamiento incluyendo un préstamo de US\$ 150 millones, sin garantía, de mediano plazo a 5 años, un crédito revolvente, sin garantía, por US\$ 100 millones a tres años y una carta de intención para un préstamo a 10 años con garantía y sin recurso, por US\$ 150 millones.
- Durante el 2T16, la actividad de arrendamiento total fue de 165,160 m² (1,777,768 ft²). Vesta firmó nuevos contratos de arrendamiento totalizando una superficie bruta arrendable (“SBA”) de 105,222 m² (1,132,603 ft²) con empresas multinacionales en diferentes industrias y renovó 59,845 m² (645,165 ft²) de las propiedades de su portafolio. Al 2T16, Vesta ha renovado 90% de los contratos que vencen en 2016 y 43% con vencimiento en 2017, marcando un nuevo record trimestral.
- Vesta ha firmado un contrato de arrendamiento con Snecma México, la subsidiaria en ingeniería aeronáutica de Grupo Safran, para la construcción de un edificio built-to-suit (BTS) de tamaño significativo en el Parque Aeroespacial Querétaro, Querétaro. El edificio tendrá una SBA de aproximadamente 31,401 m² (337,997 ft²) con un contrato a 12 años. La renta mensual se espera que sea de US\$ 198,500, representando un cap rate de 11.4%
- Vesta también firmó un contrato de arrendamiento con el fabricante de automóviles Bilstein, subsidiaria de ThyssenKrupp, para el desarrollo de un edificio built-to-suit (BTS) en San Miguel de Allende, Guanajuato. El edificio tendrá una SBA de 19,094 m² (205,526 ft²). El contrato será por más de 10 años y los pagos de la renta iniciaran en diciembre, 2016. La renta mensual se espera que sea de US\$ 62,246.
- Durante el 2T16 la Compañía adquirió 19.6 hectáreas de tierra dentro del Polígono Empresarial San Miguel de Allende por un costo total de US\$ 7.1 millones y 102 hectáreas

en reserva de tierra localizada en Querétaro representando una inversión total de US\$ 12.4 millones.

- El segundo trimestre de 2016, la Compañía aumentó la SBA por aproximadamente 19 mil metros cuadrados a 1,935,680 m² (20,835,493 ft²), de 1,916,468 m² (20,628,694 ft²) al final del primer trimestre de 2016.
- Con base al portafolio estabilizado, la tasa de desocupación decreció 80 puntos base año contra año a 8.2% en el 2T16. El portafolio mismas tiendas, creció aproximadamente por 223 mil metros cuadrados con una tasa de desocupación de 5.3% en 2T16.
- La tasa total de desocupación fue de 12.2% en 2T16; comparado con 12.5% en el primer trimestre.
- En el 2T16, Vesta tuvo 240,966 m² (2,593,736 ft²) en BTS y edificios inventario bajo construcción, que se espera contribuyan US\$ 14.4 millones una vez que los proyectos se hayan estabilizado. El retorno esperado para los proyectos bajo construcción se espera que sea de 10.9%.

Indicadores Financieros (millones)	6 meses					
	2T16	2T15	Var. %	2016	2015	Var. %
Ingresos por arrendamiento	22.13	19.28	14.8	43.19	37.93	13.9
NOI	21.47	18.61	15.3	41.88	36.64	14.3
<i>Margen NOI %</i>	<i>97.0%</i>	<i>96.5%</i>		<i>96.9%</i>	<i>96.6%</i>	
UAFIDA	18.82	16.45	14.4	36.54	32.11	13.8
<i>Margen UAFIDA %</i>	<i>85.0%</i>	<i>85.3%</i>		<i>84.6%</i>	<i>84.6%</i>	
<i>UAFIDA Por Acción</i>	<i>0.0298</i>	<i>0.0260</i>		<i>0.0579</i>	<i>0.0523</i>	
Utilidad Integral Consolidada	(10.5)	16.4	na	(2.2)	4.0	na
FFO	11.35	10.71	6.0	22.03	17.30	27.3
<i>FFO Por Acción</i>	<i>0.0180</i>	<i>0.0170</i>	6.1	<i>0.0349</i>	<i>0.0282</i>	23.8
UPA	(0.0166)	0.0259	na	(0.0035)	0.0066	na
Acciones (promedio)	631.14	631.60	(0.1)	631.14	613.71	2.8

- Los ingresos por rentas incrementaron 14.8% a US\$ 22.13 millones de US\$ 19.28 millones en el 2T15.
- El Ingreso Neto Operativo (“NOI”) incremento 15.3% a US\$ 20.47 millones comparado con US\$ 18.61 millones en el periodo del año anterior. El margen NOI incremento 50 puntos base año contra año a 97.0% en el segundo trimestre 2016.
- La UAFIDA incremento 14.4% de US\$ 18.82 millones, comparado con los US\$ 16.45 millones en primer trimestre de 2015. El margen de UAFIDA fue de 85.0%.

- Los fondos de operación (“FFO”) aumento 6.0% a US\$ 11.35 millones en 2T16, de US\$ 10.71 millones en el 2T15. FFO por acción es de US\$ 0.018 para el segundo trimestre, comparado con el US\$ 0.017 para el mismo periodo de 2015.
- La pérdida consolidada para el segundo trimestre fue de US\$ 10.49 millones, contra una utilidad de US\$ 16.37 millones en 2T15. Esto se debió principalmente a la ganancia en la revaluación de propiedades en el segundo trimestre de 2015.
- Al cierre de 30 de julio de 2016, el valor del portafolio de propiedades de inversión de Vesta ascendió a US\$ 1.31 billones, arriba de los US\$ 1.21 billones al 31 de diciembre de 2015.

Comentarios del Director General

Vesta 4.0

Infraestructura para el Centro de Manufactura Global

Este año marca el segundo año consecutivo en que hemos cumplido con nuestra estrategia de expansión, apuntalados por el surgimiento de México como un centro preeminente de producción industrial mundial.

Vesta alcanzó nuevamente múltiples objetivos en el segundo trimestre, críticos para la ejecución del plan estratégico Visión Vesta 20/20, ya que los contratos de arrendamiento firmados con prestigiosas compañías globales apoyaron nuestro fuerte crecimiento. Estamos muy contentos de confirmarles que continuaremos expandiendo nuestro portafolio de activos por 3.4 millones de pies cuadrados, habiendo entregado más de 800 mil pies cuadrados y teniendo bajo construcción proyectos por 2.6 millones de pies cuadrados. Esto nos permitirá alcanzar nuestro crecimiento del año completo durante la primera mitad de 2016, de manera consistente con nuestro plan de largo plazo.

El mundo está evolucionando rápidamente hacia una nueva forma de producir, en línea con lo que se considera la 4ª Revolución Industrial. La habilidad para anticiparse es lo que claramente diferencia a aquellas empresas que son capaces de adaptarse con éxito al entorno global dinámico. Vesta ha logrado posicionarse de esta manera, convirtiéndonos en un agente de cambio y transformación para garantizar que nuestra Compañía y país florezcan dentro de este escenario. Por lo tanto, continuamos diseñando y fabricando espacios de almacenamiento, al mismo tiempo que trabajamos con las autoridades para garantizar que la infraestructura apropiada esté disponible para apoyar la tecnología de punta necesaria para satisfacer las necesidades logísticas y de comunicación de los clientes y de las cadenas de suministro.

Nuestra ambición de crecimiento también está respaldada por fuertes tendencias macroeconómicas: según la Asociación Mexicana de la Industria Automotriz, se espera que para 2020 México sea el sexto mayor productor de vehículos a nivel mundial; nuestra proximidad a los EE.UU. y la estructura de costos de mano de obra más eficiente son atractivos para los fabricantes en todos los sectores.

Durante el segundo trimestre, nuestra actividad de arrendamiento asciende a 1.8 millones de pies cuadrados y la Compañía renovó contratos de arrendamiento de aproximadamente 650 mil pies cuadrados de su cartera de propiedades. Algunos de los acuerdos de arrendamiento significativos son los firmados con Snecma México, una filial de la compañía francesa de

ingeniería aeronáutica mundial Safran Group, que ilustra nuestro compromiso estratégico para la expansión de nuestras relaciones con los clientes existentes, un área en la que somos particularmente fuertes.

Este trimestre Vesta también firmó un contrato de arrendamiento con el fabricante de automóviles Bilstein, una filial de la multinacional alemana ThyssenKrupp, que engloba de 670 empresas en todo el mundo a través de diversos sectores.

Estos acuerdos demuestran el creciente reconocimiento mundial por los líderes clave de la industria, que ven a Vesta como líder promotor inmobiliario industrial de México, dotado de las más modernas instalaciones. Además, Vesta ha completado la adquisición de 102 hectáreas en reservas de tierras en Querétaro para desarrollar un nuevo parque industrial - una adquisición de importancia estratégica para la Compañía en una región con una fuerte dinámica de demanda.

Al mismo tiempo que continuamos invirtiendo en crecimiento, la tasa de ocupación del portafolio estabilizado aumentó 80 puntos base a 91.8%, año contra año. La ocupación total de la cartera se mantiene en 87.8%, mientras nuestra tasa de ocupación del portafolio mismas tiendas se moderó ligeramente a 94.7% en el segundo trimestre 2016, en comparación al mismo periodo del año anterior.

Me gustaría comentar que este julio Vesta celebra su 4º aniversario como compañía pública y nuestro éxito operativo sigue una trayectoria envidiable. Hemos casi doblado nuestra superficie bruta arrendable a 20.84 millones de pies cuadrados y hemos expandido nuestro portafolio a 129 propiedades.

También estoy complacido de compartirles que esta semana hemos finalizado nuestra transacción de deuda previamente anunciada; el jueves 28 de julio, nuestra deuda con Blackstone Group se pagará en su totalidad. Hemos por lo tanto asegurado los recursos necesarios para garantizar nuestro crecimiento continuo, fortaleciendo nuestro balance con un menor costo de la deuda y un vencimiento más largo, en un contexto en donde las condiciones de los precios de la deuda son altamente competitivas en México. Estos logros incomparables nos posicionan para lograr nuestro plan estratégico Visión Vesta 20/20 y con ello duplicar la magnitud de la empresa.

El enfoque centrado en el cliente de nuestro nuevo equipo de gestión de activos sigue dando frutos, con Vesta renovando 90 por ciento de los contratos que expirarán en 2016 y 43 por ciento de los contratos de 2017.

Al mirar hacia la segunda mitad del año, confiamos en nuestra capacidad para continuar logrando un crecimiento sostenible, como una innovadora empresa posicionada para aprovechar la creciente demanda de instalaciones industriales en todo México. Agradecemos su confianza.

Lorenzo Berho

Director General y Presidente del Consejo Administrativo de Vesta

Resumen financiero del segundo trimestre

Estados Financieros Consolidados

Los estados financieros intermedios consolidados condesados adjuntos han sido preparados de acuerdo con el International Accounting Standard (“IAS”) 34 Reportes Financieros Intermedios. Los estados financieros consolidados anuales de Vesta han sido preparados de acuerdo con las Normas Financieras Internacionales (sus siglas en inglés “IFRS”) emitidas por el IASB.

Estos estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por las propiedades de inversión y algunos instrumentos financieros al final de cada periodo. Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos. La comparación de los resultados del segundo trimestre de 2016 se hace con el mismo periodo del año anterior, el cual fue presentado bajo las mismas normas.

Ingresos

Estados Consolidados Intermedios y Anuales de Resultados y Otros Resultados Integrales (millones)	6 meses					
	2T16	2T15	Var. %	2016	2015	Var. %
Ingresos						
Ingresos por arrendamiento	22.13	19.28	14.8	43.19	37.93	13.9
Costos de operación de las propiedades de inversión	(0.95)	(0.90)	5.2	(1.84)	(1.75)	5.2
Propiedades de inversión que generaron ingresos	(0.67)	(0.67)	(0.4)	(1.32)	(1.29)	2.2
Propiedades de inversión que no generaron ingresos	(0.28)	(0.23)	21.6	(0.52)	(0.46)	13.8
Utilidad bruta	21.19	18.38	15.3	41.35	36.18	14.3
Ingreso Neto Operativo	21.47	18.61	15.3	41.88	36.64	14.3

Los ingresos al 2T16 por arrendamiento incremento 14.8% a US\$ 22.13 millones comparados con US\$ 19.28 millones al cierre del segundo trimestre de 2015. El aumento en ingresos por arrendamiento de US\$ 2.85 millones se debe principalmente a: [i] US\$ 3.50 millones, o 18.2%, de incremento por contratos nuevos en espacios que habían estado desocupados durante el segundo trimestre del 2015 y estuvieron ocupados durante el segundo trimestre del 2016; [ii] US\$ 0.41 millones o un incremento de 2.1%, en ingresos por renta que resultaron de ajustes a la renta por inflación, tal como se prevé en los contratos de arrendamiento; [iii] un incremento de US\$ 0.15 millones, o 0.8% en los gastos relacionados con pagos que hicimos a nombre de nuestros clientes, y que posteriormente nos han sido reembolsados por ellos y que no se consideran como ingresos por arrendamiento; y [iv] un incremento de US\$0.01 millones, o 0.1% en rentas atrasadas.

Estos aumentos en ingresos por renta fueron parcialmente disminuidos por: [i] una disminución de US\$ 0.49 millones, ó 2.5%, en ingreso por arrendamiento derivado a la conversión del ingreso denominado en pesos a dólares; [ii] una disminución de US\$ 0.46 millones, o 2.4% derivado de los contratos que expiraron durante el segundo trimestre del 2016 y que no fueron renovados; y [iii] una disminución de US\$ 0.27 millones, ó 1.4%, en los ingresos por arrendamiento de aquellos contratos donde para conservar al cliente se redujo el precio de la renta por metro cuadrado al momento de la renovación.

82.5% de los ingresos de Vesta están denominados en dólares americanos y se ajustan anualmente en base al Índice de Precios al Consumidor de Estados Unidos de América, de 80.8% del año pasado. Los contratos denominados en pesos se ajustan anualmente en base al Índice Nacional de Precios al Consumidor.

Costos de operación de las propiedades de inversión

Los costos de operación como porcentaje de los ingresos por arrendamiento disminuyeron 38 puntos base, ya que los ingresos por arrendamiento incrementaron más que los costos de operación.

Los costos de operación totales en el 2T16 fueron de US\$ 0.95 millones comparado con US\$ 0.90 millones en 2T15, lo que representa un aumento de US\$ 0.05 millones, o 5.2%.

Durante el segundo trimestre del 2016 el costo de operación de propiedades de inversión que generaron ingresos por arrendamiento fue de US\$ 0.67 millones, manteniendo el mismo nivel que el mismo periodo de 2015.

Adicionalmente, los costos de operación directos sobre las propiedades de inversión que no generaron ingresos por arrendamiento en 2T16 representaron US\$ 0.28 millones comparado con US\$ 0.23 millones al cierre del segundo trimestre de 2015. El incremento se explica principalmente por un incremento en costos de mantenimiento y otros costos (agua y electricidad).

Ingreso Neto Operativo (NOI)

Ingreso neto operativo incrementó 15.3% a US\$ 21.47 millones en el segundo trimestre mientras el margen de NOI aumentó 50 puntos base a 97.0%.

Gastos de Administración

Estados Consolidados Intermedios y Anuales de Resultados y Otros Resultados Integrales (millones)	6 meses					
	2T16	2T15	Var. %	2016	2015	Var. %
Gastos de administración	(2.37)	(1.93)	22.7	(4.82)	(4.07)	18.3
Long-term incentive (non cash)	(0.23)	0.16	(243.1)	(0.44)	(0.17)	160.0
Depreciación	(0.07)	(0.03)	137.5	(0.15)	(0.06)	147.5
UAFIDA	18.82	16.45	14.4	36.54	32.11	13.8

Los gastos de administración del 2T16 fueron de US\$ 2.37 millones comparados con los US\$ 1.93 millones del segundo trimestre del 2015, lo que representa un incremento de 22.7%.

En los tres meses terminados el 30 de junio de 2016 el gasto basado en acciones es US\$ 0.23 millones. Para obtener información más detallada consulte la Nota 14 de los Estados Financieros.

Depreciación

Los gastos por depreciación al cierre del segundo trimestre de 2016 fueron de US\$ 0.07 millones comparados con US\$ 0.03 millones del segundo trimestre de 2015. El incremento en la depreciación se debe a la adquisición del nuevo inmobiliario para la oficina.

UAFIDA

La UAFIDA aumentó 14.4% a US\$ 18.82 millones en el 2T16 de US\$ 16.45 millones durante el 2T15, mientras que el margen UAFIDA decreció 30 puntos base a 85.0% del trimestre del año anterior.

Otros ingresos y gastos

	<i>6 meses</i>					
Estados Consolidados Intermedios y Anuales de Resultados y Otros Resultados Integrales (millones)	2T16	2T15	Var. %	2016	2015	Var. %
Otros ingresos y gastos						
Ingreso por intereses	1.21	1.79	(32.5)	2.78	3.17	(12.2)
Otros ingresos (gastos)	0.40	0.32	25.0	0.49	0.35	40.0
Costo de transacción de la emisión de deuda	(0.24)	0.00	na	(0.48)	0.00	na
Gastos por intereses	(5.81)	(5.86)	(0.8)	(11.61)	(11.38)	2.0
Pérdida cambiaria	(14.73)	(6.17)	na	(18.32)	(17.64)	3.9
Ganancia en revaluación de propiedades de inversión	18.00	37.41	(51.9)	24.86	37.71	(34.1)
Total otros (gastos) ingresos	(1.17)	27.49	na	(2.28)	12.21	na

Otros gastos e ingresos al cierre del segundo trimestre del 2016 resultaron en un gasto de US\$ 1.17 millones comparado con una ganancia de US\$ 27.49 millones al cierre del segundo trimestre del 2015.

Los ingresos por intereses disminuyeron a US\$ 1.21 millones en el segundo trimestre del 2016. La Compañía invirtió los recursos de las ofertas públicas realizadas, en valores gubernamentales de corto plazo. Debido al hecho que la Compañía sigue invirtiendo en desarrollo de nuevas propiedades durante el trimestre, esto resulto en una reducción de la caja.

Los gastos por intereses disminuyeron por US\$ 0.05 millones, ó 0.8%, al cierre del segundo trimestre del 2016 comparado con el mismo trimestre del año anterior.

La pérdida cambiaria durante el segundo trimestre del 2016 fue de US\$ 14.73 millones comparada con una pérdida del segundo trimestre del 2015 de US\$ 6.17 millones. La pérdida o ganancia cambiaria se explica principalmente por el efecto del tipo de cambio peso/dólar en el saldo de la deuda en dólares de WTN, y el saldo en pesos de los recursos de la oferta pública inicial que mantiene CIV.

El avalúo del segundo trimestre del 2016 muestra una ganancia de US\$ 18.00 millones comparado con una ganancia de US\$ 37.41 millones en el segundo trimestre del 2015. Desde un punto de vista contable, el progreso de la construcción, junto con las condiciones del mercado de bienes raíces que prevalece, se utilizan para determinar el valor de las propiedades.

Utilidad antes de impuestos a la utilidad

Estados Consolidados Intermedios y Anuales de Resultados y Otros Resultados Integrales (millones)	6 meses					
	2T16	2T15	Var. %	2016	2015	Var. %
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	17.35	44.07	(60.6)	33.67	44.09	(23.6)
Impuestos a la utilidad	(21.28)	(24.06)	(11.5)	(26.23)	(28.10)	(6.7)
Impuesto Causado	(1.41)	0.12	na	(2.42)	(3.26)	(25.8)
Impuesto Diferido	(19.87)	(24.18)	(17.8)	(23.81)	(24.84)	(4.1)
Utilidad del periodo	(3.93)	20.01	na	7.44	15.99	(53.5)
Efecto de conversión de operaciones extranjeras	(6.56)	(3.64)	80.2	(9.67)	(11.96)	(19.2)
Utilidad integral consolidada del periodo	(10.49)	16.37	na	(2.23)	4.03	na

Como consecuencia de lo descrito anteriormente, la ganancia antes de impuestos al cierre del segundo trimestre de 2016 fue de US\$ 17.35 millones, que se compara con una ganancia de US\$ 44.07 millones del segundo trimestre de 2015.

Impuestos a la utilidad

Los impuestos a la utilidad resultaron en una pérdida de US\$ 21.28 millones al cierre del segundo trimestre del 2016 comparado con una pérdida de US\$ 24.06 millones al cierre del segundo trimestre de 2015.

Conforme a la nueva Ley de ISR 2014 Vesta causa únicamente el ISR y hace los pagos mensuales en lugar de los pagos anuales, reconociendo los pagos mensuales como un gasto.

Los impuestos diferidos reflejan principalmente: [i] el efecto del tipo de cambio que se utiliza para convertir los activos fiscales en nuestro balance en pesos mexicanos para cálculos de impuestos (incluyendo el valor fiscal de nuestras propiedades de inversión y los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar) a dólares americanos al cierre del primer trimestre del 2016 y del 2015; [ii] a un beneficio que resulta del impacto de la inflación en la base de impuestos de estos activos fiscales, de acuerdo a lo permitido bajo la Ley del Impuesto Sobre la Renta; y [iii] a los efectos de reconocer el valor razonable de las propiedades de inversión para efectos contables, ya que el valor de los impuestos de los activos permanece en su costo histórico y luego se revalúa.

Pérdida/ Utilidad del periodo

Debido a una mayor pérdida cambiaria, la empresa muestra una pérdida al cierre del 30 de junio de 2016 de US\$ 3.93 millones que se compara con una ganancia de US\$ 20.01 millones al cierre del 30 de junio de 2015.

Utilidad/ Pérdida Integral consolidada del periodo

La utilidad integral refleja el impacto de la variación cambiaria de un año a otro en las cuentas de capital de WTN, que es nuestra única subsidiaria que utiliza el peso como moneda funcional. Al cierre del segundo trimestre del 2016, registramos una pérdida integral de US\$ 10.49 millones que se compara con una ganancia de US\$ 16.37 millones al cierre del segundo trimestre de 2015.

Flujo de Operación (FFO)

FFO Reconciliación (millones)	6 meses					
	2T16	2T15	Var. %	2016	2015	Var. %
Utilidad integral consolidada del periodo	(10.49)	16.37	na	(2.23)	4.03	na
Ajustes						
Efecto de conversión de operaciones extranjeras	6.56	3.64	80.2	9.67	11.96	(19.2)
Ganancia en revaluación de propiedades de inversión	(18.00)	(37.41)	(51.9)	(24.86)	(37.71)	(34.1)
Long-term incentive (non cash)	0.23	(0.16)	na	0.44	0.00	na
Pérdida cambiaria	14.73	6.17	na	18.32	17.64	3.9
Depreciación	0.07	0.03	na	0.15	0.06	na
Otros ingresos (gastos)	(0.40)	(0.32)	25.0	(0.49)	(0.35)	40.0
Ingreso por intereses	(1.21)	(1.79)	(32.5)	(2.78)	(3.17)	(12.2)
Impuestos a la utilidad	21.28	24.06	(11.5)	26.23	28.10	(6.7)
Impuesto Causado	(1.41)	0.12	na	(2.42)	(3.26)	(25.8)
FFO Atribuible	11.35	10.71	6.0	22.03	17.30	27.3
FFO por acción	0.018	0.017	6.108	0.035	0.028	23.811

Los flujos provenientes de las operaciones ("FFO") atribuibles a los accionistas en el 2T16 totalizaron US\$ 11.35 millones, o US \$ 0.018 por acción diluida, en comparación con US\$ 10.71 millones, o \$ 0.017 por acción con el 2T15.

Actividades de inversión

Las actividades de inversión estuvieron primordialmente relacionadas a los pagos por el avance de las construcciones en la zona del Bajío, Ciudad Juárez, Tijuana y el centro de México. Las inversiones totales por estos conceptos ascendieron a US\$ 55.76 millones.

Deuda

Al 30 de junio de 2016, el saldo de la deuda fue de US\$ 340.42 millones, de los cuales US\$ 295.53 millones, ó 86.2%, representan el principal de la deuda a corto plazo, mientras que los US\$ 46.89 millones, o 13.8%, representan deuda a largo plazo. El total de la deuda está garantizada con la mayoría de nuestras propiedades de inversión así como con los cobros derivados de la renta de las mismas. Al cierre del 30 de junio de 2016, el 100% de la deuda estaba denominada en dólares.

Como se anunció en el 1T16, Vesta completó US\$ 400 millones en nueva deuda de financiamiento incluyendo un préstamo de US\$ 150 millones, sin garantía, de mediano plazo a 5 años, un crédito revolving, sin garantía, por US\$ 100 millones a tres años y una carta de intención para un préstamo a 10 años con garantía y sin recurso, por US\$ 150 millones.

El préstamo sin garantía a cinco años, tiene una tasa de interés 90 días LIBOR +200 puntos base, con un incremento de 50 puntos base en el tercer y cuarto año. El préstamo pagará únicamente intereses los primeros tres años; después de ese plazo se comenzarán a realizar pagos de capital. La línea revolving consiste en un plazo de tres años, con una tasa de interés de LIBOR +225 puntos bases sobre el capital restante.

La carta de términos firmada con Met Life tiene un plazo de 10 años y una tasa de interés fija de 4.55%. El préstamo pagará únicamente intereses durante los primeros siete años, después de lo cual comenzarán los pagos de capital.

Portafolio Estabilizado

Con el fin de mejorar la transparencia y poder ser comparables con la industria, Vesta agrega una nueva métrica operativa del portafolio. Vesta reportará la ocupación del portafolio desde la visión “Mismas tiendas” y “Portafolio estabilizado”. Vesta continuará reportando la ocupación del “Portafolio Total” con fines de consistencia. La dirección ejecutiva cree que las nuevas métricas serán un gran indicador del desempeño del portafolio de la empresa. La intención es que las nuevas medidas reflejen las prácticas de mercado de NAREIT.

Bajo la definición del cálculo del “Portafolio estabilizado”, se incluirán las propiedades que cumplan primero cualquiera de las siguientes condiciones: propiedades ocupadas al 80% al menos o propiedades entregadas por lo menos desde hace un año.

Región	2T15		Crecimiento SF	2T16	
	Portafolio Existente			Portafolio Estabilizado	
	SF	%		SF	%
Región Centro	5,171,231	31.4%	1,166,809	6,338,040	32.2%
Bajío	8,799,263	53.4%	1,095,698	9,894,962	50.3%
Baja California	1,862,424	11.3%	517,803	2,380,227	12.1%
Juarez	652,683	4.0%	407,000	1,059,683	5.4%
Total	16,485,602	100%	3,187,311	19,672,912	100%

Región	2T15		2T16	
	Ocupado SF	% Total	Ocupado SF	Total
Región Centro	5,088,169	98.4%	5,689,189	89.8%
Bajío	7,583,283	86.2%	9,121,358	92.2%
Baja California	1,850,595	99.4%	2,372,972	99.7%
Juarez	475,271	72.8%	882,271	83.3%
Total	14,997,318	91.0%	18,065,791	91.8%

Portafolio Mismas Tiendas

Vesta ha actualizado la definición de ocupación de mismas tiendas. La intención de la actualización es reflejar las prácticas comunes en el mercado y ayudar al lector a comparar el desempeño de Vesta contra los competidores públicos. En esta metodología, la medida incluirá propiedades que sean parte del “portafolio estabilizado” por el período completo bajo comparación.

Región	1T15		Crecimiento SF	1T16	
	Portafolio Existente			Mismas tiendas	
	SF	%		SF	%
Región Centro	4,636,664	32.9%	512,562	5,149,226	31.3%
Bajío	6,927,158	49.2%	1,884,270	8,811,429	53.5%
Baja California	1,862,424	13.2%	(492)	1,861,932	11.3%
Juárez	652,683	4.6%	0	652,683	4.0%
Total	14,078,930	100%	2,396,340	16,475,270	100%

Región	1T15		1T16	
	Ocupado SF	% Total	Ocupado SF	Total
Región Centro	4,636,664	100.0%	5,013,709	97.4%
Bajío	6,450,934	93.1%	8,250,858	93.6%
Baja California	1,850,595	99.4%	1,854,677	99.6%
Juárez	475,271	72.8%	475,271	72.8%
Total	13,413,464	95.3%	15,594,516	94.7%

Portafolio

Al cierre del 30 de junio de 2016, nuestro portafolio consistía en 129 propiedades industriales de alto valor con una superficie bruta arrendable de 1.94 millones m² (20.84 millones ft²). Las propiedades de Vesta están principalmente ubicadas en las zonas de más alto crecimiento económico del país, como son la zona central y del bajío. Durante el segundo trimestre del 2016, el 82.5% de nuestros ingresos están denominados en dólares americanos. Nuestros inquilinos son en su mayoría empresas multinacionales, y tenemos exposición balanceada a sectores como automotriz, aeroespacial, alimentos y bebidas y logística, entre otros.

Región	4T15			1T16	
	Portafolio Existente		Crecimiento SF	Total Portafolio	
	SF	%	SF	SF	%
Región Centro	6,360,044	30.8%	206,799	6,544,839	31.4%
Bajío	10,307,947	50.0%	0	10,333,516	49.6%
Baja California	2,684,657	13.0%	0	2,684,243	12.9%
Juárez	1,273,811	6.2%	0	1,272,895	6.1%
Total	20,628,694¹	100%	206,799	20,835,492	100%

1) Ajustes por cambios en el tamaño inicial del portafolio

Desocupación

El índice de desocupación física de Vesta al cierre del 30 de junio de 2016 fue de 12.2%.

Región	1Q16		2Q16	
	Vacante SF	% Total	Vacante SF	% Total
Región Centro	648,851	3.1%	855,650	4.1%
Bajío	1,244,884	6.0%	1,212,157	5.8%
Baja California	295,244	1.4%	159,925	0.8%
Juarez	391,540	1.9%	319,632	1.5%
Total	2,580,519	12.5%	2,547,364	12.2%

Proyectos en construcción

Vesta está actualmente desarrollando 240,966 m² (2,593,736 ft²) en edificios hechos a la medida ("BTS") y edificios inventario.

Proyecto	SBA (SF)	SBA (m2)	Inversión ⁽¹⁾ (USD\$ MM)	Tipo	Avance	Estimada fecha de terminación ⁽¹⁾	Región
TPI phase 1	358,797	33,333	22.43	BTS	59%	oct-16	Región Norte
TPI phase 2	339,383	31,530	21.48	BTS	26%	feb-17	Región Norte
El Florido 3	164,740	15,305	8.80	Inventario	57%	nov-16	Región Norte
SNECMA	337,997	31,401	20.00	BTS	36%	feb-17	Región Bajío
Thyssen	205,526	19,094	8.79	BTS	42%	dic-16	Región Bajío
Tachi-S	57,381	5,331	2.16	BTS	0%	dic-16	Región Bajío
SMA 2	131,329	12,201	5.30	Inventario	55%	oct-16	Región Bajío
SMA 3	205,474	19,089	8.08	Inventario	47%	nov-16	Región Bajío
PIQ 10	87,854	8,162	3.98	Inventario	61%	sep-16	Región Bajío
PIQ 11	191,969	17,835	8.51	Inventario	51%	oct-16	Región Bajío
SLP 5	150,000	13,935	6.35	Inventario	47%	nov-16	Región Bajío
Puebla P1	181,643	16,875	7.90	Inventario	43%	nov-16	Región Centro
Puebla P2	181,643	16,875	7.95	Inventario	45%	ene-17	Región Centro
Total	2,593,736	240,966	123.8				

(1) La inversión incluye el costo proporcional del terreno y de la infraestructura.

Reservas territoriales

Al 30 de junio de 2016, la Compañía cuenta con 19.56 millones de pies cuadrados de reservas de territoriales.

	<i>31 de Marzo de 2016</i>	<i>30 de Junio de 2016</i>	
Región	SBA (SF)	SBA (SF)	% Var.
San Luis Potosi	984,221	645,738	-34.4%
Queretaro	912,337	11,891,534	1203.4%
Tijuana	1,482,663	1,079,172	-27.2%
Cd. Juarez	2,365,623	2,365,637	0.0%
Guanajuato	3,931,394	3,444,837	-12.4%
Aguascalientes	7,409,194	7,409,195	0.0%
Puebla	2,476,625	1,630,480	-34.2%
Total	19,562,058	28,466,593	45.5%

Resumen de los resultados a seis meses

	<i>6 meses</i>					
Estados Consolidados Intermedios y Anuales de Resultados y Otros Resultados Integrales (millones)	2T16	2T15	Var. %	2016	2015	Var. %
Ingresos						
Ingresos por arrendamiento	22.13	19.28	14.8	43.19	37.93	13.9
Costos de operación de las propiedades de inversión	(0.95)	(0.90)	5.2	(1.84)	(1.75)	5.2
Propiedades de inversión que generaron ingresos	(0.67)	(0.67)	(0.4)	(1.32)	(1.29)	2.2
Propiedades de inversión que no generaron ingresos	(0.28)	(0.23)	21.6	(0.52)	(0.46)	13.8
Utilidad bruta	21.19	18.38	15.3	41.35	36.18	14.3
Ingreso Neto Operativo	21.47	18.61	15.3	41.88	36.64	14.3
Gastos de administración	(2.37)	(1.93)	22.7	(4.82)	(4.07)	18.3
Long-term incentive (non cash)	(0.23)	0.16	na	(0.44)	(0.17)	na
Depreciación	(0.07)	(0.03)	na	(0.15)	(0.06)	na
UAFIDA	18.82	16.45	14.4	36.54	32.11	13.8
Otros ingresos y gastos						
Ingreso por intereses	1.21	1.79	(32.5)	2.78	3.17	(12.2)
Otros ingresos (gastos)	0.40	0.32	25.0	0.49	0.35	40.0
Costo de transacción de la emisión de deuda	(0.24)	0.00	na	(0.48)	0.00	na
Gastos por intereses	(5.81)	(5.86)	(0.8)	(11.61)	(11.38)	2.0
Pérdida cambiaria	(14.73)	(6.17)	na	(18.32)	(17.64)	3.9
Ganancia en revaluación de propiedades de inversión	18.00	37.41	(51.9)	24.86	37.71	(34.1)
Total otros (gastos) ingresos	(1.17)	27.49	na	(2.28)	12.21	na
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	17.35	44.07	(60.6)	33.67	44.09	(23.6)
Impuestos a la utilidad	(21.28)	(24.06)	(11.5)	(26.23)	(28.10)	(6.7)
Impuesto Causado	(1.41)	0.12	na	(2.42)	(3.26)	(25.8)
Impuesto Diferido	(19.87)	(24.18)	(17.8)	(23.81)	(24.84)	(4.1)
Utilidad del periodo	(3.93)	20.01	na	7.44	15.99	(53.5)
Efecto de conversión de operaciones extranjeras	(6.56)	(3.64)	80.2	(9.67)	(11.96)	(19.2)
Utilidad integral consolidada del periodo	(10.49)	16.37	na	(2.23)	4.03	na

Los ingresos por arrendamiento totales consolidados incrementaron 13.9% a US\$ 43.19 millones en los seis meses terminados el 30 de junio 2016, comparado a los US\$ 37.93 millones del mismo periodo del año anterior.

La utilidad bruta por el periodo de seis meses incremento 14.3% a US\$ 41.35 millones en 2016, comparado con el mismo periodo de 2015. Los costos operativos incrementaron 5.2%, debido principalmente a un incremento en los costos relacionados a las propiedades de inversión que

no generaron ingresos, como los gastos de electricidad, agua, seguridad y contribuciones a los parques industriales en los que Vesta tiene propiedades.

Al cierre del 30 de junio de 2016, los gastos relacionados a los salarios y recursos humanos fueron reflejados en los gastos de administración por el periodo de seis meses, además de otros gastos relacionados con la inversión en propiedades, servicios de valuación y cuotas por consultoría.

Los otros gastos operativos a seis meses fueron de US\$ 2.28 millones comparados con una ganancia de US\$ 12.21 millones en el año anterior. El resultado refleja una pérdida cambiaria mayor de US\$18.32 millones, comparado con una pérdida de US\$ 17.64 en el año anterior, debido a la depreciación del peso y una ganancia menor en la revaluación en las propiedades de inversión, que disminuyeron a US\$ 24.86 millones comparado a US\$37.71 millones en los primeros seis meses de 2015; la valuación se llevó a cabo en junio 2016 y refleja las condiciones del mercado inmobiliario en el momento.

Como resultado de estos factores, la utilidad antes de impuestos de la Compañía decreció a US\$ 33.67 millones en los primeros seis meses de 2016 contra el mismo periodo de 2015.

Los impuestos a la utilidad al cierre del 30 de junio 2016 fue de US\$ 26.23 millones comparado a US\$ 28.10 millones al cierre del 30 de junio de 2015; el decremento se explica principalmente por una disminución en los impuestos diferidos y corrientes.

La pérdida neta por la primera mitad del 2016 fue de US\$ 2.33 millones comparada con la ganancia de US\$ 4.03 millones en el mismo periodo de 2015, debido a los factores antes mencionados.

Durante los primeros seis meses de 2016, el Capex fue de US\$ 86.94 millones, reflejando la construcción de propiedades de inversión. Los recursos fueron principalmente usados para pagar el progreso de la construcción y adquisición de tierra para futuras inversiones de proyectos.

Anexos: Tablas Financieras

	<i>6 meses</i>					
Estados Consolidados Intermedios y Anuales de Resultados y Otros Resultados Integrales (millones)	2T16	2T15	Var. %	2016	2015	Var. %
Ingresos						
Ingresos por arrendamiento	22.13	19.28	14.8	43.19	37.93	13.9
Costos de operación de las propiedades de inversión	(0.95)	(0.90)	5.2	(1.84)	(1.75)	5.2
Propiedades de inversión que generaron ingresos	(0.67)	(0.67)	(0.4)	(1.32)	(1.29)	2.2
Propiedades de inversión que no generaron ingresos	(0.28)	(0.23)	21.6	(0.52)	(0.46)	13.8
Utilidad bruta	21.19	18.38	15.3	41.35	36.18	14.3
Ingreso Neto Operativo	21.47	18.61	15.3	41.88	36.64	14.3
Gastos de administración	(2.37)	(1.93)	22.7	(4.82)	(4.07)	18.3
Long-term incentive (non cash)	(0.23)	0.16	na	(0.44)	(0.17)	na
Depreciación	(0.07)	(0.03)	na	(0.15)	(0.06)	na
UAFIDA	18.82	16.45	14.4	36.54	32.11	13.8
Otros ingresos y gastos						
Ingreso por intereses	1.21	1.79	(32.5)	2.78	3.17	(12.2)
Otros ingresos (gastos)	0.40	0.32	25.0	0.49	0.35	40.0
Costo de transacción de la emisión de deuda	(0.24)	0.00	na	(0.48)	0.00	na
Gastos por intereses	(5.81)	(5.86)	(0.8)	(11.61)	(11.38)	2.0
Pérdida cambiaria	(14.73)	(6.17)	na	(18.32)	(17.64)	3.9
Ganancia en revaluación de propiedades de inversión	18.00	37.41	(51.9)	24.86	37.71	(34.1)
Total otros (gastos) ingresos	(1.17)	27.49	na	(2.28)	12.21	na
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	17.35	44.07	(60.6)	33.67	44.09	(23.6)
Impuestos a la utilidad	(21.28)	(24.06)	(11.5)	(26.23)	(28.10)	(6.7)
Impuesto Causado	(1.41)	0.12	na	(2.42)	(3.26)	(25.8)
Impuesto Diferido	(19.87)	(24.18)	(17.8)	(23.81)	(24.84)	(4.1)
Utilidad del periodo	(3.93)	20.01	na	7.44	15.99	(53.5)
Efecto de conversión de operaciones extranjeras	(6.56)	(3.64)	80.2	(9.67)	(11.96)	(19.2)
Utilidad integral consolidada del periodo	(10.49)	16.37	na	(2.23)	4.03	na
Acciones (promedio)	631.14	631.60	(0.1)	631.14	613.71	2.8
UPA	(0.02)	0.03	na	(0.00)	0.01	na

Estados Consolidados de Situación Financiera (millones)	30 de junio, 2015	31 de diciembre, 2014
ACTIVOS		
ACTIVO CIRCULANTE		
Efectivo y equivalentes de efectivo	29.71	27.74
Efectivo y equivalentes de efectivo	85.05	203.56
Impuestos por recuperar	22.90	20.82
Cuentas por cobrar por arrendamientos operativos - Neto	4.94	4.15
Pagos anticipados	1.86	0.51
Depósitos en garantía pagados	148.95	2.75
Total de activo circulante		
ACTIVO NO CIRCULANTE		
Propiedades de inversión	1320.62	1214.93
Equipo de oficina - Neto	1.69	1.84
Depósitos en garantía	1.30	1.21
Total del activo no circulante	1323.62	1217.98
TOTAL ACTIVOS	1,472.57	1,477.51
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE		
PASIVO CIRCULANTE		
Porción circulante del pasivo a largo plazo	293.53	298.07
Intereses acumulados	3.05	3.20
Cuentas por pagar	10.11	1.41
Impuestos a pagar	0.25	0.32
Gastos acumulados	1.06	1.69
Total del pasivo circulante	308.00	304.69
PASIVO A LARGO PLAZO		
Deuda de largo plazo	46.89	46.70
Depósitos en garantía recibidos	7.95	7.20
Impuestos a la utilidad diferidos	165.56	144.14
Total del pasivo a largo plazo	220.40	198.04
TOTAL DEL PASIVO	528.40	502.73
CAPITAL CONTABLE		
Capital social	455.74	455.74
Prima en suscripción de acciones	349.56	349.56
Utilidades retenidas	164.11	0.00
Reserva Basada en Acciones	1.83	1.39
Efecto de conversión de operaciones extranjeras	(27.06)	(17.40)
Total del capital contable	944.17	974.78
TOTAL DE PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	1,472.57	1,477.51

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo (millones)	30 de junio, 2016	30 de junio, 2015
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos	33.67	44.09
Ajustes por:		
Depreciación	0.15	0.06
Ganancia en revaluación de propiedades de inversión	(24.86)	(37.71)
Ganancia (pérdida) cambiaria	18.32	17.64
Ingreso por intereses	(2.78)	(3.17)
Gastos por intereses	11.61	11.38
Gastos por pagos basados en acciones	0.44	0.17
Ajustes al capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar por arrendamientos operativos - Neto	(0.79)	(0.07)
Impuestos por recuperar	(6.41)	(15.19)
Pagos anticipados	(1.35)	(0.45)
Depósitos en garantía entregados	0.65	(0.47)
Cuentas por pagar	1.44	(0.17)
Depósitos en garantía recibidos	0.74	1.11
Gastos acumulados	(0.64)	(0.47)
Impuestos pagados	(0.54)	(1.00)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	29.65	15.75
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades de inversión	(86.94)	(63.64)
Adquisición de mobiliario y equipo	0.00	(0.25)
Activos financieros	100.19	(171.93)
Venta de propiedades de inversión	0.00	0.00
Intereses cobrados	2.78	3.17
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	16.04	(232.65)
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:		
Aumento de capital	0.00	224.05
Recompra de acciones	0.00	(0.99)
Pago de préstamos	(11.56)	(11.31)
Intereses pagados	(4.54)	(4.19)
Préstamos recibidos	0.00	46.55
Préstamos recibidos directos y	(1.75)	0.00
Dividendos pagados y efectivo restringido	(28.83)	(22.32)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(46.68)	231.79
Efectos por variaciones en el tipo de cambio	3.69	0.97
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	2.70	15.86
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo		
Al principio del periodo	27.75	10.67
Al final del periodo	30.45	26.53

Estados consolidados de variaciones en el capital contable (en millones)	Capital Social	Prima en Suscripción de Acciones	Utilidades Retenidas	Reserva Basada en Acciones	Efecto de Conversión de Operaciones Extranjeras	Total del Capital Contable
Saldo al 1ro de enero de 2015	370.37	211.87	211.64	0.32	3.53	797.74
Emisión de capital	85.75	138.31				224.06
Pagos basados en acciones				0.17		0.17
Dividendos declarados			(22.32)			(22.32)
Recompra de acciones	(0.38)	(0.62)				(1.00)
Utilidad integral			15.99		(11.96)	4.03
Saldos a Junio 30 2015	455.74	349.56	205.31	0.49	(8.43)	1002.67
Saldo al 1ro de enero de 2016	455.74	349.56	185.49	1.39	(17.40)	974.79
Emisión de capital						
Pagos basados en acciones				0.44		0.44
Dividendos decretados			(28.83)			(28.83)
Recompra de acciones						
Utilidad integral			7.44		(9.67)	(2.23)
Saldos al 30 de junio de 2016	455.74	349.56	164.11	1.83	(27.06)	944.17

Notas Aclaratorias

Estados financieros consolidados condados intermedios: Las cifras por los tres meses que se terminaron al 30 de junio de 2016 y 2015 presentados no han sido auditados.

Estados financieros Anuales: Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015, presentados han sido auditados.

Tipo de cambio: El tipo de cambio de peso por dólar americano utilizado en las fechas abajo descritas fue de:

Fecha	Tipo de cambio
Balance General	
30 de diciembre de 2015	17.207
30 de junio de 2016	18.911
Estado de Resultados	
2T15 (promedio)	15.309
2T16 (promedio)	18.052
1S15 (promedio)	18.034
1S16 (promedio)	15.121

Periodo anterior: A menos que se indique de otra manera, las comparaciones de las cifras operativas y financieras están hechas contra las cifras del mismo período del año anterior.

Los porcentajes pudieran no coincidir en virtud de considerar en su determinación las cifras a la unidad.

El Ingreso Neto Operativo (NOI) se calcula como: los ingresos por arrendamiento menos los costos de operación de la propiedades de inversión que generaron ingresos.

UAFIDA significa los ingresos por arrendamiento menos el costo de operación de las propiedades de inversión menos los gastos de administración, excepto por el plan de incentivo Vesta 20-20. El costo de arrendamiento y el gasto de administrativo no incluyen ningún monto atribuible a depreciación y amortización.

El Flujo de Operación (FFO) se calcula como: la utilidad (pérdida) integral consolidada del periodo menos el efecto neto de: conversión de operaciones extranjeras, impuesto a la utilidad, ganancia (pérdida) en revaluación de propiedades de inversión, ganancia (perdida) cambiaria, otros ingresos (gastos), ingresos por intereses, depreciación de otros activos e impuesto pagado en efectivo.

Build to Suit (BTS): edificios diseñados y construidos “a la medida” con el fin de satisfacer las necesidades específicas de nuestros clientes.

Edificios Inventario: edificios construidos conforme a especificaciones estándar de la industria con el fin de contar con espacio disponible para clientes que no tienen tiempo o interés de hacer un edificio a la medida.

Cobertura de análisis

En cumplimiento a lo dispuesto por el Reglamento Interior de la BMV en el artículo 4.033.01 Fracc. VIII, informamos que la cobertura de análisis es proporcionada por:

- Casa de Bolsa Credit Suisse S.A. de C.V.
- Casa de Bolsa Santander S.A. de C.V.
- HSBC México S.A. de C.V.
- Barclays Bank Mexico, S.A.
- Itaú Corretora de Valores S.A

- J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
- UBS Casa de Bolsa S.A.
- Scotia Inverlat Casa de Bolsa S.A. de C.V.
- BTG Pactual US Capital LLC
- Grupo Financiero Interacciones S.A. de C.V.
- GBM Grupo Bursátil Mexicano S.A. de C.V.
- Merrill Lynch México, S.A. de C.V.

Acerca de Vesta

Vesta es un desarrollador, operador y propietario de edificios industriales y centros de distribución en México. Al 30 de junio de 2016, Vesta contaba con 129 propiedades ubicadas dentro de parques industriales modernos en 13 estados de la República Mexicana. La superficie total arrendable era de 1.94 millones m² (20.83 millones ft²). Los clientes de la compañía operan en diversas industrias, entre las que destacan: aeroespacial, automotriz, bebidas y alimentos, logística y dispositivos médicos, entre otros. Para más información visita: www.vesta.com.mx.

Declaraciones a futuro

Este comunicado puede incluir declaraciones sobre eventos futuros u otro tipo de estimaciones relacionados con Vesta que incluyen expectativas o consideraciones de la Empresa y su Administración con respecto a su funcionamiento, negocio y futuros eventos. Las declaraciones sobre eventos futuros incluyen, sin limitaciones, cualquier declaración que pueda predecir, pronosticar, indicar o implicar los resultados futuros, funcionamiento o logros y pueda contener palabras como “creer”, “anticipar”, “esperar”, “prever”, “resultará” o cualquiera otra palabra o frase similar. Dichas afirmaciones están sujetas a una serie de riesgos, incertidumbres y supuestos. La Empresa advierte que existe un conjunto de factores que pueden provocar que los resultados actuales difieran de los planes, objetivos, expectativas, proyecciones y resultados expresados en este reporte y afirmaciones orales por parte de Ejecutivos autorizados por parte de la Empresa. Advertimos a los lectores que no deben de basarse solamente en dichas declaraciones a futuro, debido a que las mismas se refieren a las fechas que fueron hechas. La Compañía no asume obligación alguna de actualizar o revisar declaraciones a futuro, ya sea como resultado de nueva información, de eventos futuros por cualquier otro motivo.