



Información Supplemental 2T17

Corporación Inmobiliaria Vesta
Paseo de los Tamarindos 90, Torre II, piso 28
Col. Bosques de las Lomas
Mexico, DF, México 05120
Tel: +52 (55) 5950 0070

Corporación Inmobiliaria Vesta ("Vesta") Tablas Reconciliación no auditada y Divulgación suplemental presentada en este documento habla sólo a partir de la fecha o período indicado, y Vesta no asume ninguna obligación, y renuncia a cualquier obligación, de actualizar ninguna de esta información. El rendimiento financiero futuro de Vesta está sujeta a varios riesgos e incertidumbres que podrían causar que los resultados reales difieran materialmente de las expectativas. Los factores que podrían afectar los resultados financieros futuros de Vesta se discuten con más detalle en nuestros informes a la BMV y CNBV. Se aconseja a los lectores referirse a estos informes para obtener información adicional relativa a Vesta.

MEX: VESTA www.vesta.com.mx

Esta presentación es estrictamente confidencial y se ha entregado a usted una copia para su información. No puede ser reproducida o redistribuida por ninguna otra persona y no podrá ser publicada, en parte o en su totalidad, por ninguna razón.

Esta presentación contiene, exclusivamente, información que se contiene en el prospecto de colocación, mismo que ha sido presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para su revisión y aprobación y que está en proceso de aprobación. Si usted quisiera adquirir los valores que se ofrecen por la Sociedad, debe consultar dicho prospecto de colocación, en especial la sección que describe la oferta y la que describe los factores de riesgo aplicables a la Sociedad, sus operaciones y los valores, y tomar una decisión de inversión una vez que haya realizado una revisión integral y una evaluación independiente de la información contenida en el mismo, pero no considerando la información que se contiene en esta presentación, misma que por su naturaleza es incompleta y parcial. Dicha información está disponible en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., bmv.com.mx

De acuerdo con lo previsto por las disposiciones aplicables en México, esta presentación no contiene proyecciones o información sobre eventos futuros.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, puede interpretarse que esta presentación contiene declaraciones a futuro o proyecciones. Estas declaraciones o futuro o proyecciones, podrían aparecer a lo largo de la presentación e incluir información respecto de nuestras intenciones, consideraciones o expectativas actuales respecto del crecimiento de nuestros activos y fuentes de financiamiento, del crecimiento de nuestro negocio, de nuestros planes de financiamiento, de nuestros proyectos en desarrollo que podrían desarrollarse, de nuestra competencia, del posible impacto de la legislación y regulación aplicable, así como su interpretación, en el futuro, de nuestra exposición a riesgos de mercado, incluyendo riesgos respecto de tasas de interés, tipos de cambio y mercado, respecto de nuestro nivel de liquidez, relativos a las tendencias que afecten a la economía en general o respecto de otros aspectos que podrían afectarlos en el futuro. El uso de palabras como “consideramos”, “podemos”, “estimamos”, “creemos”, “continuaremos”, “anticipamos”, “tenemos la intención”, “esperamos”, “deberíamos”, “buscamos”, “planeamos” y expresiones y términos similares o equivalentes tienen la intención de identificar dichas declaraciones a futuro. Los inversionistas no deben considerar como definitivas, ni como probables, dichas declaraciones o información, que únicamente se refieren a estimaciones en la fecha en que fueron consideradas y que podrían no concretarse o concretarse de manera distinta, así como considerar que otros elementos, que no se incluyen podrían afectar, en el futuro, nuestras operaciones, situación o resultados futuros.

La decisión relativa a la inversión en los valores descritos en esta presentación, debe basarse en la información histórica contenida en el prospecto de colocación, y no en la información contenida en esta presentación (que, por definición, es incompleta) o en dichas declaraciones a futuro, que sólo son estimaciones, que podrían nunca lograrse o lograrse parcialmente, o verse afectada por elementos no descritos o considerados, pudiendo nuestras operaciones y resultados ser negativos o verse afectados de manera adversa y significativa.

Un número importante de factores pueden ocasionar que nuestros resultados actuales o futuros difieran sustancialmente de aquellos que se anticipan en nuestras declaraciones o información a futuro, incluyendo, entre otras cosas, factores que afecten a la economía mexicana, a ciertas regiones de México, al mercado inmobiliario en general o en particular, al mercado de valores, a las políticas, legislación o regulación mexicanas o extranjeras, o interpretaciones respecto de las mismas, los impuestos aplicables, la competencia, el entorno competitivo, las condiciones económicas que afecten la capacidad de nuestros clientes de cumplir con sus obligaciones, incremento de costos que incidan en nuestras operaciones, aumentos no anticipados en el costo de financiamiento y otros costos no anticipados, o que no nos sea posible obtener financiamiento mediante pasivos o mediante la obtención de capital adicional, y otros factores de riesgo.

No asumimos obligación alguna de actualizar o revisar cualquier declaración o información a futuro que pudiere ser necesaria como consecuencia de información nueva, eventos futuros u otros factores.

Nuestros auditores externos no han examinado o compilado las declaraciones e información a futuro y, en consecuencia, no proporcionan ninguna garantía o asumen riesgo alguno con respecto a las mismas.

En virtud de los riesgos e incertidumbres que se describen anteriormente de manera muy resumida y que se describen en el prospecto de colocación, las declaraciones a futuro y circunstancias descritas en esta presentación pueden no verificarse y no son garantía de acontecimientos futuros.

Por las razones anteriores, se advierte a los inversionistas a abstenerse de confiar en dichas declaraciones a futuro y a revisar la información contenida en el prospecto de colocación, antes de tomar una decisión de inversión en nuestros valores y que deberán tomar una decisión de inversión basada en una evaluación independiente de la información contenida en el prospecto de colocación y después de consultar cualesquiera asesores que consideren necesario o conveniente.

Declaraciones preventivas	1
Índice	2
Resumen	3
Resumen financiero	4
Balance general	5
Estado consolidado de operaciones	6
Reconciliación de Flujo Operativo	7
Introduciendo nuevas métricas del portafolio	8
Definiciones de nuevas métricas del portafolio	9
Métricas históricas del portafolio	10
Portafolio estabilizado	11
Métricas operativas del portafolio	12
Reservas de tierra	13
Portafolio en desarrollo	14
Principales inquilinos	15
Analistas	16
Definiciones	17



Vesta es un proveedor líder de bienes industriales con fines logísticos.

Nuestro portafolio de propiedades de US \$1.52 mil millones comprende 24.61 millones de pies cuadrados de bienes industriales a lo largo de las regiones Norte, Bajío y Centro de México.



	Región Norte	Región Bajío	Region Central	Total
Número de edificios en operación	38	76	33	147
Portafolio en operación (Pies cuadrados)	4,985,029	12,716,007	6,912,630	24,613,666
Portafolio en desarrollo (Pies cuadrados)	662,428	765,880	210,207	1,638,515
Total	5,647,458	13,481,887	7,122,837	26,252,182
	21.5%	51.4%	27.1%	100%
ITE* portafolio en desarrollo (miles)	\$31,873	\$29,472	\$8,298	\$69,642
Reservas de tierra	\$119	\$624	\$37	779.75
Valor de libro de terrenos	\$37,724	\$49,643	\$2,010	\$89,377

* Inversión total esperada

Todos los números expresados en USD

Perfil de la compañía	2T 2017	2T 2016	Acum 2017	Acum 2016
Valor de mercado (Ps.)	\$16,380,414,136	\$17,836,014,224	\$16,380,414,136 #	\$17,836,014,224
Acciones en circulación	\$610,526,058	\$631,139,923	\$610,526,058 #	\$631,139,923
Precio por acción (Ps.)	\$26.8	\$28.3	\$26.8 #	\$28.3
Perfil de ingresos				
Ingresos por arrendamiento	\$26,534,040	\$22,133,602	\$52,231,473	\$43,194,205
Costos de operación de propiedades que generaron ingreso:	(965,922)	(667,373)	(1,877,987)	(1,318,214)
Ingresos operativos netos (NOI)	25,568,118	21,466,229	50,353,486	41,875,991
Margen NOI	96.4%	97.0%	96.4%	96.9%
UAFIDA	22,799,627	18,773,451	44,455,733	36,540,239
Margen UAFIDA	85.9%	84.8%	85.1%	84.6%
Flujo de Operación (FFO)	9,974,339	11,310,615	18,965,510	22,031,506
Por Acción				
NOI por acción	\$0.042	\$0.034	\$0.082	\$0.066
UAFIDA por acción	\$0.037	\$0.030	\$0.073	\$0.058
FFO por acción	\$0.016	\$0.018	\$0.031	\$0.035
Portafolio (pies cuadrados)				
Portafolio mismas tiendas	19,700,250	16,475,270	19,700,250	16,475,270
Ocupación	97.1%	94.7%	97.1%	94.7%
Portafolio estabilizado	22,734,870	19,672,912	22,734,870	19,672,912
Ocupación	95.4%	91.8%	95.4%	91.8%
Portafolio total	24,613,664	20,835,493	24,613,664	20,835,493
Ocupación	91.0%	87.8%	91.0%	87.8%
Renta promedio por pie cuadrado ⁽¹⁾	\$0.39	\$0.40	\$0.39 #	\$0.39
Resumen de la deuda				
Deuda total	\$376,405,192	\$340,871,417	\$376,405,192	\$340,871,417
Nivel de apalancamiento (deuda / activos totales)	24.0%	22.7%	24.0%	22.7%
Número ponderado de acciones en circulación	612,120,607	631,139,923	613,142,144	631,139,923

(1) Renta promedio por pie cuadrada calculado como división de ingresos de tres meses entre el GLA ocupado.

Todos los números expresados en USD

ACTIVOS	Al 30 de Junio, 2017	Al 31 de Diciembre, 2016
Activo circulante:		
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	19,600,147	50,720,751
Activos financieros con fines de negociación	726,584	613,015
Impuestos por recuperar	13,421,466	21,794,481
Cuentas por cobrar por arrendamientos operativos	5,018,788	7,028,975
Pagos anticipados	1,782,737	37,191
Acciones	-	-
Depósitos en garantía	-	-
Total del activo circulante	\$40,549,722	\$80,194,413
Activo no circulante:		
Propiedades de inversión	1,520,407,223	1,415,714,762
Equipo de oficina – Neto	1,809,451	1,965,192
Depósitos en garantía otorgados y efectivo restringido	2,827,654	2,920,475
Total del activo no circulante	\$1,525,044,328	\$1,420,600,429
Activos totales	\$1,565,594,050	\$1,500,794,842
Pasivo y capital contable		
Pasivo circulante:		
Porción circulante de la deuda a largo plazo	-	-
Intereses por pagar	1,856,304.00	1,609,233.00
Cuentas por pagar y anticipos de clientes	2,233,607.00	1,795,748.00
Impuestos por pagar, principalmente impuesto sobre la renta	246,848.00	550,557.00
Gastos acumulados	2,630,321.00	1,981,263.00
Total del pasivo circulante	\$6,967,080	\$5,936,801
Pasivo a largo plazo:		
Deuda a largo plazo	376,405,192	340,871,417
Depósitos en garantía recibidos	9,738,500	8,868,661
Impuestos a la utilidad diferidos	168,769,221	185,733,064
Total del pasivo a largo plazo	\$554,912,913	\$535,473,142
Total del pasivo	\$561,879,993	\$541,409,943
Capital contable:		
Capital social	445,382,069	450,880,150
Prima en suscripción de acciones	335,311,268	343,037,228
Utilidades retenidas	263,612,550	201,751,251
Reserva de pagos basados en acciones	2,480,391	1,973,372
Efecto de conversión de operaciones extranjeras	(43,072,221)	(38,257,102)
Total del capital contable	\$1,003,714,057	\$959,384,899
Total pasivo y capital contable	\$1,565,594,050	\$1,500,794,842
Acciones en circulación	610,526,058	631,139,923

Todos los números expresados en USD

	2T 2017	2T 2016	% Var	Acum 2017	Acum 2016	% Var
Ingresos						
Ingresos por arrendamiento	25,786,727	21,488,853		50,535,061	41,845,285	
Otros ingresos	747,313	644,749		1,696,412	1,348,920	
Ingresos Totales	\$26,534,040	\$22,133,602	19.9%	\$52,231,473	\$43,194,205	20.9%
Costo de operación de propiedades						
Relacionado a propiedades que generaron ingresos	(965,922)	(667,373)		(1,877,987)	(1,318,214)	
NOI	25,568,118	21,466,229	19.1%	50,353,486	41,875,991	20.2%
Relacionado a propiedades que no generaron ingresos	(145,995)	(279,634)		(307,781)	(523,411)	
Utilidad bruta	\$25,422,123	\$21,186,595		\$50,045,705	\$41,352,580	
Gastos administrativos	(2,939,769)	(2,599,478)		(6,231,642)	(5,251,880)	
Plan de compensaciones largo plazo ⁽¹⁾	317,273	186,334		641,670	439,539	
Depreciación	(87,751)	(71,246)		(173,359)	(148,512)	
UAFIDA	\$22,799,627	\$18,773,451	21.4%	\$44,455,733	\$36,540,239	21.7%
Margen UAFIDA	85.9%	84.8%		85.1%	84.6%	
Otros ingresos y gastos						
Ingreso por intereses	6,703	1,208,960		19,839	2,782,883	
Otros ingresos (gastos)	343,058	400,038		480,005	490,110	
Gastos por intereses	-	(238,831)		-	(478,137)	
Costo emisión de deuda	(3,951,049)	(5,814,647)		(7,870,022)	(11,612,028)	
Pérdida cambiaria	3,673,957	(14,725,275)		10,211,743	(18,322,028)	
Ganancia (pérdida) en revaluación de propiedades	(11,101,582)	18,001,904		53,152,090	24,859,443	
Total otros ingresos (gastos)	(\$11,028,913)	(\$1,167,851)		\$55,993,655	(\$2,279,757)	
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	\$11,365,690	\$17,348,020		\$99,634,359	\$33,672,431	
Impuestos a la utilidad	7,643,233	(21,281,195)		1,336,967	(26,230,423)	
Impuesto diferido	(8,874,239)	(1,409,358)		(17,620,201)	(2,418,568)	
Impuesto causado	16,517,472	(19,871,837)		18,957,168	(23,811,855)	
Utilidad (pérdida) del período	\$19,008,923	(\$3,933,175)		\$100,971,326	\$7,442,008	
Otros resultados integrales						
Diferencias en cambio por conversión de operaciones extranjeras	(831,961)	(6,560,037)		(4,815,119)	(9,667,852)	
Utilidad (pérdida) integral del año	\$18,176,962	(\$10,493,212)		\$96,156,207	(\$2,225,844)	
Número ponderado de acciones en circulación	612,120,607	631,139,923		613,142,144	631,139,923	
Utilidad (pérdida) básica y diluida por acción	\$0.0297	(\$0.0166)		\$0.1568	(\$0.0035)	

⁽¹⁾ No representa salida de efectivo

Reconciliación de ingresos totales a Flujo Operativo

2T 2017

Todos los números expresados en USD

	2T 2017	2T 2016	% Var	Acum 2017	Acum 2016	% Var
Utilidad integral consolidada a Flujo de operación						
Utilidad integral consolidada	\$18,176,962	(\$10,493,212)		\$96,156,207	(\$2,225,844)	
Ajustes						
Operaciones extranjeras	831,961	6,560,037		4,815,119	9,667,852	
Ganancia en revaluación de propiedades de inversión	11,101,582	(18,001,904)		(53,152,090)	(24,859,443)	
Ganancia (pérdida) cambiaria	(3,673,957)	14,725,275		(10,211,743)	18,322,028	
Incentivo a largo plazo	317,273	186,334		641,670	439,539	
Depreciación	87,751	71,246		173,359	148,512	
Otros ingresos (gastos)	(343,058)	(400,038)		(480,005)	(490,110)	
Ingresos por intereses	(6,703)	(1,208,960)		(19,839)	(2,782,883)	
Ajustes a los impuestos						
Impuestos a la utilidad	(7,643,233)	21,281,195		(1,336,967)	26,230,423	
ISR causado	(8,874,239)	(1,409,358)		(17,620,201)	(2,418,568)	
FFO Subtotal de acuerdo a NAREIT	\$9,974,339	\$11,310,615	-11.8%	\$18,965,510	\$22,031,506	-13.9%
FFO por acción	\$0.0163	\$0.0179	-8.8%	\$0.0311	\$0.0349	-11.0%



Agregando métrica del 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

Revisión a la métrica de 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.



Un mejor indicador: Los reportes REITs en Estados Unidos reportan la ocupación utilizando tres métodos principales, 1. Ocupación del portafolio, 2. Ocupación portafolio estabilizado y 3 ocupación del portafolio mismas tiendas. La mayoría de REITs en Estados Unidos enfatizan en las métricas de portafolio estabilizado y mismas tiendas y divulgan de forma separada y diferente su "Pipeline" de desarrollo para mostrar una imagen más clara entre sus dos diferentes portafolios.

Los comparables de Vesta reportan métricas de ocupación que se enfocan en sus portafolios estabilizados. Para la mayoría de REITs, el portafolio estabilizado y el portafolio mismas tiendas contienen la mayoría de sus propiedades, por lo que los inversionistas evalúan normalmente la dirección ejecutiva con estas métricas.

Métrica	Definición
Ocupación Portafolio total	Porcentaje de las propiedades ocupadas para el portafolio total. Incluye desarrollo, re-desarrollo, estabilizado y propiedades a la venta.
Ocupación Portafolio estabilizado	Porcentaje de la ocupación de la propiedades estabilizadas únicamente. Una propiedad es considerada estabilizada una vez que haya llegado al 80% de ocupación o que se haya entregado hace al menos 1 año, lo que primero pase de estas condiciones.
Ocupación portafolio mismas tiendas	Porcentaje de ocupación de las propiedades que han estado en operación (estabilizadas) por dos período comparables.

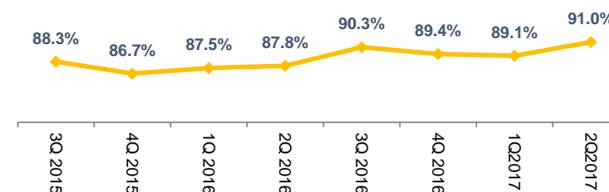
Explicación Mismas Tiendas

El conjunto de propiedades poseídas por más de un año - en general, aunque a menudo definición modificada de "misma-propiedad" en la mayoría de los REITs industriales - representa la gran mayoría de valor para la mayoría de los REIT. Como resultado, proporcionando métricas operativas claras para este grupo de propiedades pueden ayudar a los inversionistas - los propietarios reales de estas propiedades - a entender mejor su salud cambiante.

Números mostrados en pies cuadrados

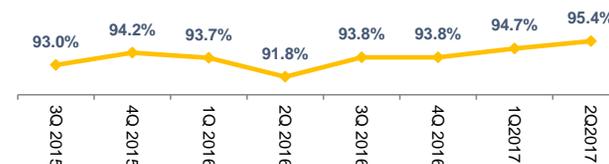
Período	Portafolio Total				
	GLA Inicial	Adiciones	GLA Total	%Ocupación	Vacante
3Q 2015	18,212,292	532,184	18,744,476	88.3%	2,185,257
4Q 2015	18,744,476	1,308,488	20,052,964	86.7%	2,664,717
1Q 2016	20,052,964	573,497	20,626,460	87.5%	2,583,162
2Q 2016	20,628,693	206,799	20,835,492	87.8%	2,547,366
3Q 2016	20,835,492	87,844	20,923,336	90.3%	2,022,193
4Q 2016	20,922,726 *	1,646,859	22,569,585	89.4%	2,396,493
1Q2017	22,587,456	1,338,791	23,926,247	89.1%	2,596,875
2Q2017	23,944,060 *	669,606	24,613,666	91.0%	2,204,834

Ocupación % Portafolio Total



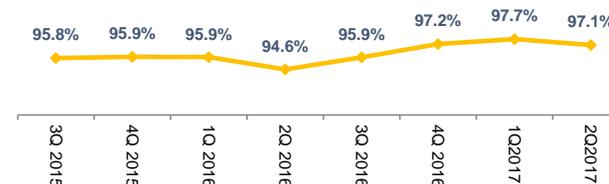
Período	Portafolio Estabilizado				
	GLA Inicial	Adiciones	GLA Total	%Ocupación	Lease up
3Q 2015	16,485,602	1,153,923	17,639,524	93.0%	1,104,952
4Q 2015	17,639,524	635,377	18,274,901	94.2%	1,778,062
1Q 2016	18,274,901	882,356	19,157,257	93.7%	1,469,203
2Q 2016	19,147,004	525,907	19,672,912	91.8%	1,150,094
3Q 2016	19,672,912	304,016	19,976,928	93.8%	946,410
4Q 2016	19,976,217 *	1,273,572	21,249,789	93.8%	1,319,697
1Q2017	21,265,278	844,502	22,109,780	94.7%	1,816,467
2Q2017	22,121,383 *	613,487	22,734,870	95.4%	1,878,797

Ocupación % Portafolio Estabilizado



Período	Portafolio Mismas Tiendas				
	GLA Inicial	Adiciones	GLA Total	%Ocupación	Vacante
3Q 2015	14,078,930	928,334	15,007,263	95.8%	630,977
4Q 2015	15,007,263	182,793	15,190,056	95.9%	622,463
1Q 2016	15,190,056	1,076,510	16,266,566	95.9%	669,536
2Q 2016	16,255,088	220,183	16,475,270	94.6%	884,582
3Q 2016	16,475,270	1,154,214	17,629,485	95.9%	728,471
4Q 2016	17,630,098 *	635,455	18,265,553	97.2%	511,298
1Q2017	18,280,752	882,356	19,163,108	97.7%	437,806
2Q2017	19,174,343 *	525,907	19,700,250	97.1%	568,303

Ocupación % Mismas Tiendas



* Ajustes por cambios en el tamaño inicial del portafolio.

De acuerdo con las nuevas métricas del portafolio estabilizado, las propiedades en "Lease up" son aquellas no estabilizadas. Una propiedad es considerada estabilizada una vez que haya llegado al 80% de ocupación o que se haya entregado hace al menos 1 año.

Propiedades en "Lease up"

Edificios	Región	Pies cuadrados	% Rentado	Período de Conversión
PIQSA 10	Queretaro	87,844	77.1%	3Q2017
PIQSA 11	Queretaro	192,398	68.6%	4Q2017
SMA 2	Guanajuato	131,319	23.2%	4Q2017
SMA 3	Guanajuato	205,474	62.5%	4Q2017
PUEBLA 1	Sureste	181,642	59.1%	4Q2017
PUEBLA 2	Sureste	181,642	56.1%	1Q2018
PTO 9	Guanajuato	167,046	47.4%	1Q2018
J10 Exp	Juarez	161,081	44.4%	1Q2018
MNT II	Aguascalientes	138,432	0.0%	2Q2018
MNT III	Aguascalientes	183,049	0.0%	2Q2018
PIQ 12	Queretaro	248,869	0.0%	2Q2018
		1,878,797	38.2%	

Propiedad Estabilizada y no Mismas Tiendas

Conversión	Región	Pies cuadrados	Conversión a Estabilizado	Conversión a Mismas tiendas	% Rentado
F2	Tijuana	302,692	3Q2016	3Q2017	100.00%
TPI	Juarez	358,797	4Q2016	4Q2017	100.00%
Thyssen-Bilstein	Guanajuato	262,907	4Q2016	4Q2017	100.00%
PTO 1	Guanajuato	225,052	4Q2016	4Q2017	0.00%
PTO 2	Guanajuato	213,502	4Q2016	4Q2017	25.00%
J10	Juarez	213,312	4Q2016	4Q2017	66.64%
F3	Tijuana	167,121	1Q2017	1Q2018	100.00%
TPI 2	Juarez	339,384	1Q2017	1Q2018	100.00%
SNECMA 2	Queretaro	338,365	1Q2017	1Q2018	100.00%
S6	Toluca	211,618	2Q2017	2Q2018	100.00%
PTO 8	Guanajuato	151,653	2Q2017	2Q2018	86.95%
ZF	Aguascalientes	99,256	2Q2017	2Q2018	100.00%
SLP 8	SLP	150,960	2Q2017	2Q2018	100.00%
		3,034,620			84.31% Promedio ponderado

Región	Portafolio mismas tiendas				Portafolio estabilizado				Portafolio total				Ingresos de renta totales		
	Pies cuadrados		Ocupación		Pies cuadrados		Ocupación		Pies cuadrados		Ocupación		2T 2017	2T 2016	% Var.
	2T 2017	2T 2016	2T 2017	2T 2016	2T 2017	2T 2016	2T 2017	2T 2016	2T 2017	2T 2016	2T 2017	2T 2016	2T 2017	2T 2016	% Var.
Norte															
Tijuana	2,381,562	1,861,932	97.9%	99.6%	2,851,375	2,380,227	98.3%	99.7%	2,851,375	2,684,243	98.3%	94.0%	\$ 3,036,651	\$ 2,332,690	30.2%
Juarez	1,061,080	652,683	95.5%	72.8%	1,972,573	1,059,683	94.0%	83.3%	2,133,654	1,272,895	90.2%	74.9%	\$ 2,790,261	\$ 1,292,081	116.0%
Total	3,442,642	2,514,616	97.2%	92.7%	4,823,948	3,439,911	96.5%	94.6%	4,985,029	3,957,138	94.8%	87.9%	\$ 5,826,912	\$ 3,624,771	60.8%
Bajo															
Aguascalientes	1,659,080	1,034,843	97.4%	100.0%	1,815,717	1,656,873	97.6%	87.1%	2,137,198	1,656,873	82.9%	87.1%	\$ 2,079,287	\$ 1,766,836	17.7%
San Luis Potosí	562,479	556,389	100.0%	73.4%	713,439	556,389	100.0%	73.4%	713,439	556,389	100.0%	73.4%	\$ 551,210	\$ 483,165	14.1%
Guanajuato	2,131,504	1,506,103	100.0%	100.0%	2,927,237	1,676,410	86.2%	100.0%	3,431,076	2,114,964	80.4%	79.3%	\$ 2,700,789	\$ 2,428,473	11.2%
Querétaro	5,566,817	5,714,093	96.3%	92.8%	5,905,183	6,005,289	96.5%	93.1%	6,434,294	6,005,289	91.6%	93.1%	\$ 7,334,898	\$ 6,101,606	20.2%
Total	9,919,880	8,811,429	97.5%	93.6%	11,361,575	9,894,962	94.2%	92.2%	12,716,007	10,333,516	87.6%	88.3%	\$ 12,666,183	\$ 10,780,080	17.5%
Centro															
Toluca	5,252,843	4,665,391	100.0%	97.8%	5,464,461	5,252,004	100.0%	95.0%	5,464,461	5,458,802	100.0%	91.4%	\$ 6,345,122	\$ 6,169,016	2.9%
Sureste	1,084,885	483,835	79.7%	93.5%	1,084,885	1,086,037	79.7%	64.3%	1,448,169	1,086,037	74.2%	64.3%	\$ 948,510	\$ 914,986	3.7%
Total	6,337,728	5,149,226	96.5%	97.4%	6,549,346	6,338,040	96.6%	89.8%	6,912,630	6,544,839	94.6%	86.9%	\$ 7,293,632	\$ 7,084,002	3.0%
Total:	19,700,250	16,475,270	97.1%	94.7%	22,734,870	19,672,912	95.4%	91.8%	24,613,664	20,835,493	91.0%	87.8%	\$ 25,786,727	\$ 21,488,853	20.0%

(1) (1)

(1) El ingreso total no incluye otros ingresos.

	GLA (Acres)			Área construible (pies cuadrados)			Valor de Mercado (\$USD miles)			Valor de mercado USD por pie		
	1T 2017	2T 2017	% Var.	1T 2017	2T 2017	% Var.	1T 2017	2T 2017	% Var.	1T 2017	2T 2017	% Var.
North												
Tijuana	34.08	64.23	88.5%	668.06	1,259	88.5%	11,224.12	\$ 21,224.00	89.1%	\$7.56	\$7.59	0.3%
Juárez	54.31	54.31	0.0%	1,064.54	1,065	0.0%	16,499.73	\$ 16,500.00	0.0%	\$6.97	\$6.97	0.0%
Región Total	88.39	118.54	34.1%	1,732.60	2,324	34.1%	27,723.85	\$37,724.00	36.1%	\$7.20	\$7.31	1.5%
Bajío												
San Luis Potosí	14.82	14.82	0.0%	290.58	291	0.0%	2,223.62	\$ 2,224.00	0.0%	\$3.44	\$3.44	0.0%
Querétaro	260.51	260.51	0.0%	5,106.54	5,107	0.0%	15,649.71	\$ 15,650.00	0.0%	\$1.38	\$1.38	0.0%
Guanajuato	79.08	79.08	0.0%	1,550.18	1,550	0.0%	12,321.38	\$ 12,321.00	0.0%	\$3.58	\$3.58	0.0%
Aguascalientes	170.09	170.09	0.0%	3,334.14	3,334	0.0%	7,040.26	\$ 7,040.00	0.0%	\$0.95	\$0.95	0.0%
SMA	99.27	99.27	0.0%	1,945.86	1,946	0.0%	12,408.75	\$ 12,408.00	0.0%	\$2.87	\$2.87	0.0%
Región Total	623.78	623.78	0.0%	12,227.30	12,227	0.0%	49,643.72	\$49,643.00	0.0%	\$1.83	\$1.83	0.0%
Central												
Puebla	37.43	37.43	0.0%	733.72	734	0.0%	2,009.64	\$ 2,010.00	0.0%	\$1.23	\$1.23	0.0%
Región Total	37.43	37.43	0.0%	733.72	734	0.0%	2,009.64	\$2,010.00	0.0%	\$1.23	\$1.23	0.0%
Total	749.60	779.75	4.0%	14,694	15,285	4.0%	\$79,377.22	\$89,377.00	12.6%	\$2.43	\$2.63	8.2%



Proyecto	GLA (Pies cuadrados)	Inversión total esperada (USD miles)			Inversión a la fecha (USD miles)			% Rentado	Fecha de entrega	Ingresos Proforma (USD miles)	Retorno ⁽¹⁾ / ₍₂₎	Tipo	
		Land+Infra	Shell	Total	Land+Infra	Shell	Total						
Región Norte													
Juarez	VPJ I	216,024	\$2,552	\$6,243	\$8,796	\$2,552	\$0	\$2,552	0.0%	Dec-17	\$938	10.7%	Inventario
Tijuana	Pacifico II	182,419	\$1,922	\$6,908	\$8,831	\$1,922	\$2,562	\$4,484	0.0%	Dec-17	\$919	10.4%	Inventario
Tijuana	Lagoeste 1	263,986	\$6,383	\$7,863	\$14,246	\$6,383	\$0	\$6,383	0.0%	May-18	\$1,489	10.5%	Inventario
Total		662,428	\$10,858	\$21,015	\$31,873	\$10,858	\$2,562	\$13,420	0.0%		\$3,346	10.5%	
Región Bajío													
Queretaro	Vesta Park Queretaro I	324,412	\$2,712	\$9,385	\$12,097	\$2,712	\$0	\$2,712	0.0%	May-18	\$1,376	11.4%	Inventario
Queretaro	Vesta Park Queretaro II	255,452	\$2,136	\$7,747	\$9,882	\$2,136	\$0	\$2,136	0.0%	May-18	\$1,111	11.2%	Inventario
Queretaro	Novem Exp	15,791	\$0	\$704	\$704	\$0	\$0	\$0	100.0%	Oct-17	\$78	11.1%	Inventario
San Luis Potosi	SLP 9	170,225	\$1,317	\$5,472	\$6,789	\$1,317	\$0	\$1,317	0.0%	Mar-18	\$740	10.9%	Inventario
Total		765,880	\$6,165	\$23,307	\$29,472	\$6,165	\$0	\$6,165	2.1%		\$3,305	11.2%	
Región Centro													
Puebla	Puebla 3	210,207	\$2,026	\$6,271	\$8,298	\$2,026	\$0	\$2,026	0.0%	Dec-17	\$891	10.7%	Inventario
Total		210,207	\$2,026	\$6,271	\$8,298	\$2,026	\$0	\$2,026	0.0%		\$891	10.7%	
Total		1,638,515	\$19,049	\$50,594	\$69,642	\$19,049	\$2,562	\$21,611	1.0%		\$7,542	10.8%	

(1) Retorno=Ingresos proforma/Inversión Total Esperada

(2) Retorno puede variar

Principales inquilinos

	Nombre	% GLA	Pies cuadrados	% Renta anual	Industria	Fecha de vencimiento
1	Nestle	7.0%	1,713,601	5.5%	Alimentos y Bebidas	2023
2	Nissan	4.3%	1,063,558	3.8%	Automotriz	2024
3	Safran	4.3%	1,052,248	5.7%	Aeroespacial	2029
4	BRP	3.8%	943,755	4.6%	Vehiculos Recreativos	2027
5	TPI	2.8%	698,181	4.3%	Energía Renovable	2027
6	Lear	2.7%	674,136	3.4%	Automotriz	2025
7	Bombardier	2.5%	613,594	3.8%	Aeroespacial	2028
8	FCA	2.0%	492,072	2.5%	Automotriz	2024
9	Elektra	2.0%	487,996	1.7%	Vehiculos Recreativos	2023
10	ZF	1.8%	446,761	2.0%	Automotriz	2027
		33.3%	8,185,901	37.5%		

Expiración de contratos

Año	Pies Cuadrados Ocupados	% GLA	Renta Trimestral \$USD	% Renta Trimestral	Renta por pie cuadrado \$USD
Vacante	2,204,834	9.0%			
2017	539,794	2.2%	\$1,476,577	5.7%	\$0.37
2018	1,013,281	4.1%	\$1,853,747	7.2%	\$0.39
2019	1,533,399	6.2%	\$2,483,818	9.6%	\$0.38
2020	1,870,748	7.6%	\$1,218,594	4.7%	\$0.39
Después	17,451,611	70.9%	\$18,753,990	72.7%	\$0.42
Total	24,613,666	100%	\$25,786,727	100%	

Banco	Analista	Fecha	Precio	Recomendación
Barclays	Pablo Monsivais	11/06/2017	\$30.00	Compra
BOFAML	Carlos Peyrelongue	13/01/2016	\$ 31.50	Compra
Bradesco	Luiz Mauricio Garcia	28/04/2017	\$32.00	Compra
BTG Pactual	Gordon Lee	19/07/2017	\$ 32.00	Compra
Citi	Dan McGoey	27/11/2016	\$32.00	Hold
Credit Suisse	Vanessa Quiroga	28/04/2017	\$32.00	Compra
GBM	Javier Gayol	28/04/2017	\$29.40	Compra
HSBC	Eduardo Altamirano	12/06/2017	\$32.00	Compra
Interacciones	Roberto Navarro	29/11/2016	\$28.80	Mantener
ITAU	Enrique Trotta	27/04/2017	\$31.20	Compra
JP Morgan	Adrian Huerta	19/06/17	\$30.00	Compra
Santander	Cecilia Jimenez	22/05/2017	\$38.00	Compra
Scotia Bank	Francisco Suárez	28/04/2017	\$26.30	Mantener
UBS	Marimar Torreblanca	27/04/2017	\$26.30	Compra



Flujo de la operación (FFO):

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.

Ingreso neto de operación (NOI)

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

UAFIDA significa los ingresos por arrendamiento menos el costo de operación de las propiedades de inversión menos los gastos de administración. El

Build to Suit (BTS):

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

Edificios inventario (Inventario)

Edificios Inventario: edificios construidos conforme a especificaciones estándar de la industria con el fin de contar con espacio disponible para clientes

Mismas tiendas:

Propiedades en nuestro portafolio desde 1 de octubre de 2014.