

KANAN



Investment Climate

Nearshoring en México | Abril 2024

Introducción

El periodo de elecciones que se vive marcará el panorama de las próximas inversiones realizadas en el país, ya que, las empresas buscan mayores iniciativas con incentivos fiscales e industriales para reubicar sus cadenas de suministro en el país.

El sector de la construcción ha mostrado un sólido desempeño, con un aumento del 27.3% en el valor de la producción anual, principalmente en la región norte, lo que garantiza su posición como punto clave para las actividades de arrendamiento en todo el país.

La región del Bajío ha tenido buen desempeño, con Querétaro destacando como estado clave debido a su gran suministro de energía, cercanía con la Cd. de México y la apertura del gobierno a IED. La inversión de Amazon Web Services en el estado es la mayor en el primer trimestre, lo cual incrementa el atractivo del estado.

Puntos clave

México se ubica entre los 25 mejores países para la Inversión Extranjera Directa a nivel mundial gracias a sus múltiples ventajas tanto comerciales como laborales. México ha superado a China como principal fuente de importaciones en Estados Unidos (EE.UU), abarcando el 15.4% del total.

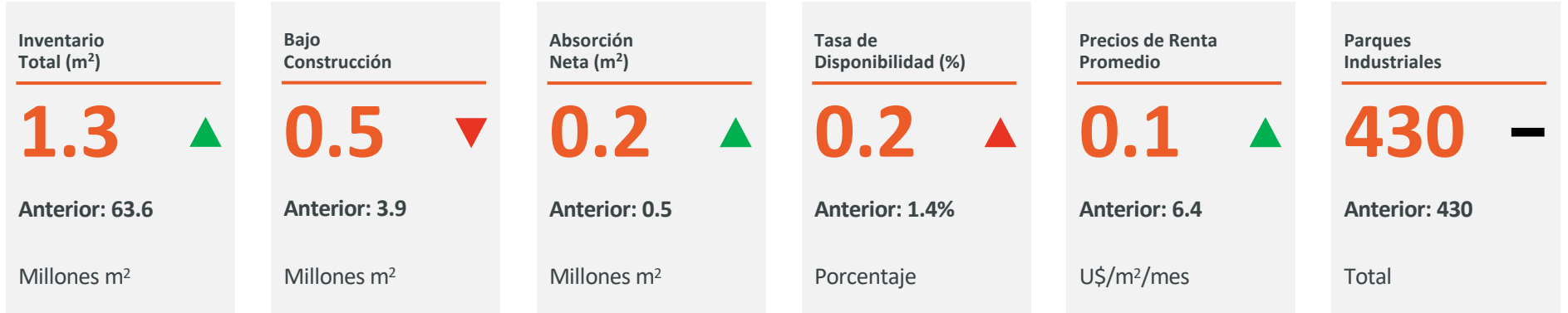
En enero, el sector de la construcción en México aumentó un 27.3% interanual, debido a proyectos gubernamentales, un aumento de la actividad industrial en general y el impulso del sector inmobiliario industrial, donde surge el *Nearshoring*.

En el primer trimestre, las empresas internacionales reportaron U\$ 31,000 millones en inversiones en México, encabeza la lista FEMSA con U\$ 9,965 millones, Amazon con U\$ 4,963 millones y DHL Supply Chain con U\$ 4,000 millones.

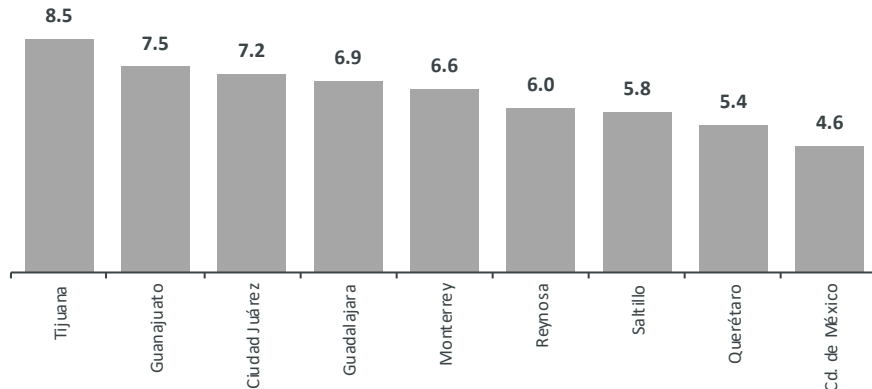
KPIs del Sector Inmobiliario Industrial

Los precios de renta y la absorción neta de espacios industriales estuvieron en aumento durante el 4T 2023, con Monterrey y Saltillo dominando la absorción de demanda en este trimestre

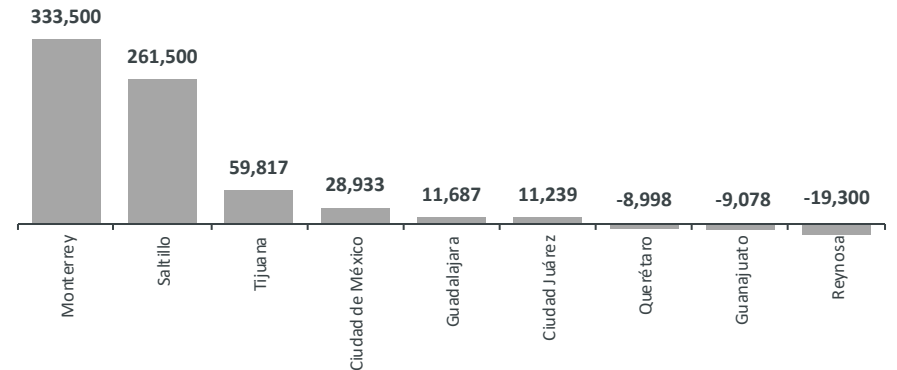
Actividad Reciente en Mercados Industriales Clave en México | 4T 2023 vs 3T 2023



4T 2023 Precios de Renta Promedio (U\$/m²/mes)



4T 2023 Absorción Neta (miles de m²)



Nota: Los valores mostrados se basan en cifras de las siguientes regiones de México: Saltillo, Monterrey, Ciudad de México, Guanajuato, Querétaro, Guadalajara, Reynosa, Tijuana y Ciudad Juárez

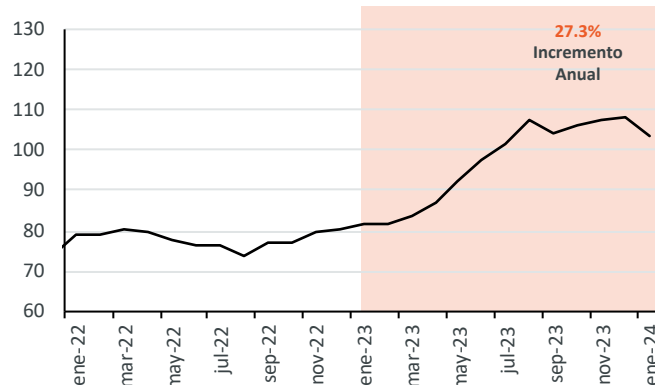
Fuentes: Newmark / AMPIP

Perspectivas Macroeconómicas

El sector de la construcción podría sufrir una desaceleración tras la terminación de los proyectos públicos en el 2024, las elecciones presidenciales y el déficit fiscal que enfrentará el próximo gobierno

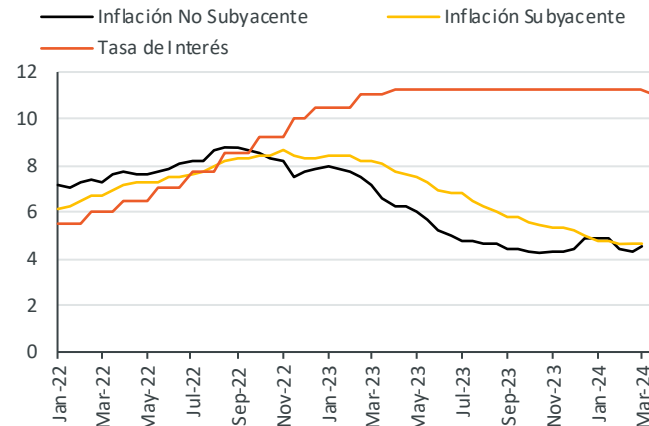
- El crecimiento en el sector de la construcción se debe principalmente al gran gasto público en infraestructura, una actividad usual al final de un sexenio. No obstante, una vez que se completen los proyectos de construcción pública este año, la próxima administración podría enfrentar un déficit fiscal, con lo cual, puede que disminuya el gasto en construcción y como consecuencia el sector podría sufrir una desaceleración.
- Los datos mostraron que la inflación anual en la primera quincena de marzo fue de 4.5%, lo que representa un avance en comparación con la tasa de 7.2% del año anterior.
- Banxico decidió recortar la tasa de interés en 25 puntos base después de 3 años de aumentos continuos. No obstante, esto no implica que se vayan a producir recortes consecutivos.
- En febrero, las exportaciones aumentaron 13% anual, lo que representa un total de U\$ 50,721 millones, lo que significa el mayor incremento mensual desde marzo de 2023.

Valor de la Producción, Sector de la Construcción¹



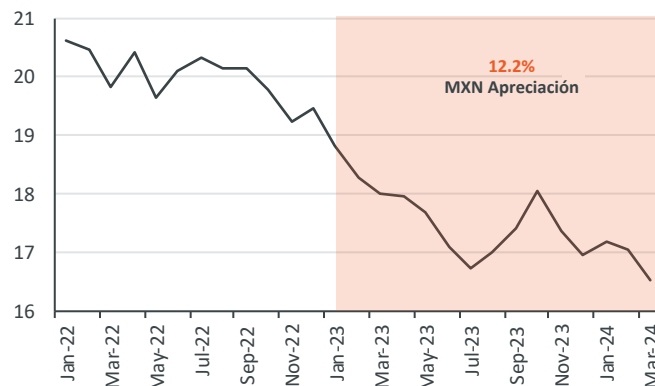
Fuente: Banxico

Inflación vs. Tasas de Interés



Fuente: INEGI

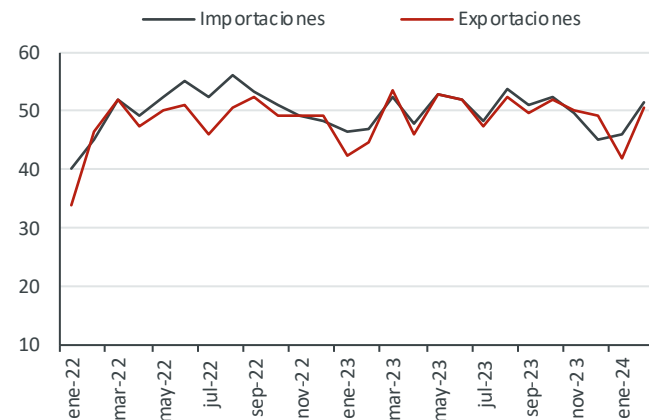
Tipo de Cambio (USD/MXN)



¹: Índice Base= 100

Fuente: Banxico

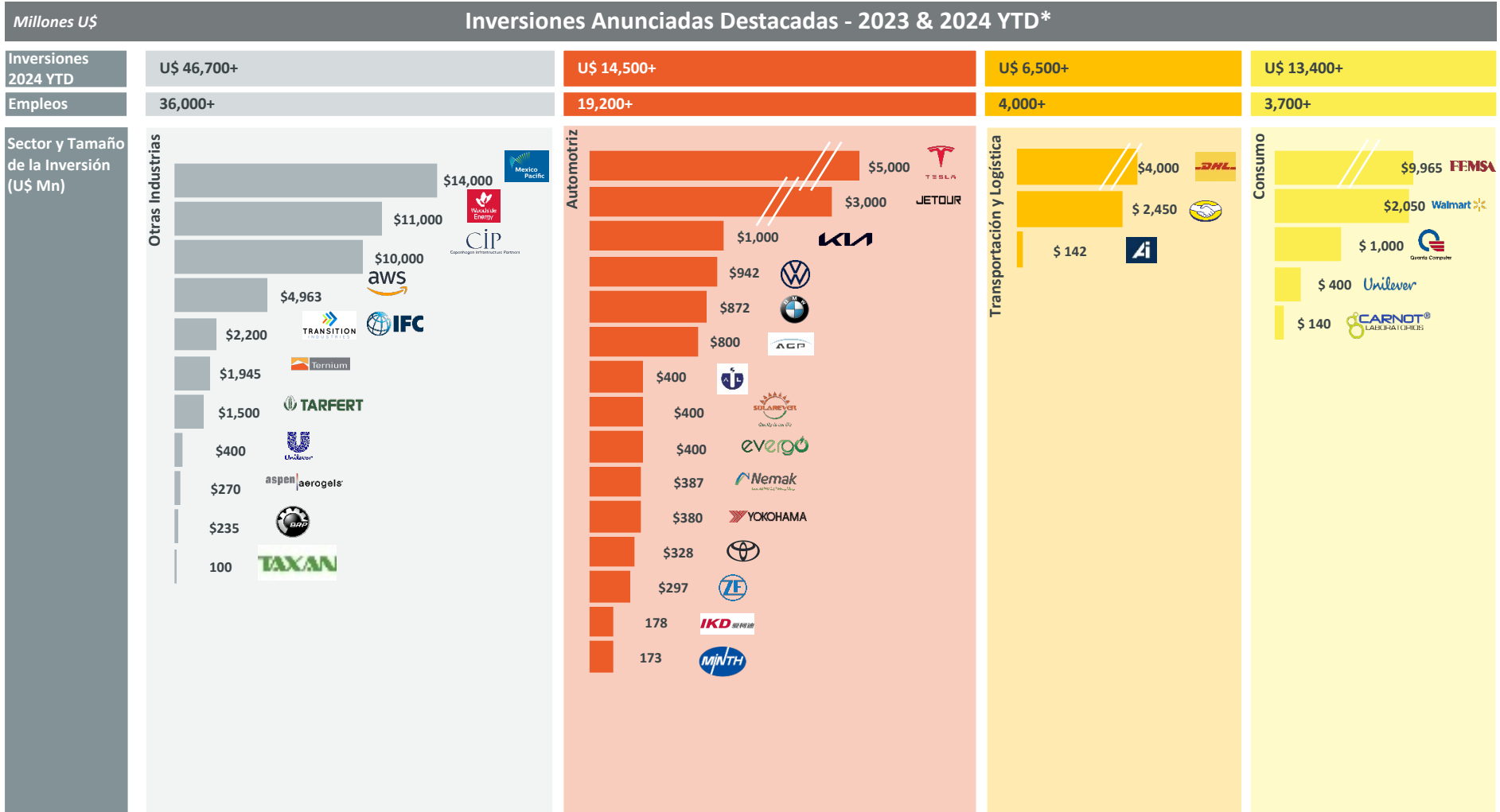
Balanza Comercial (Billones USD)



Fuente: INEGI

Inversiones Destacadas

Gracias a la posición geográfica del país, la calidad de su mano de obra, la riqueza de los recursos naturales y la apertura del gobierno, el país continúa siendo atractivo para las empresas extranjeras



*Nota: La información incluida en esta diapositiva se basa en inversiones públicas anunciadas

*YTD= Year to Date

Inversiones Más Recientes

La inversión anunciada por Mercado Libre es la más grande de las últimas semanas de marzo, impulsando aún más el crecimiento del comercio electrónico en México y su innovación tecnológica

Millones U\$		Últimas Inversiones Anunciadas - 2024				
Inversión	Tamaño de la Inversión (U\$)	Sector	Fecha del Anuncio	Empresa	Ubicación	Detalles
Innovación y Logística	2,450 Mn	E-Commerce	14/03/2024	mercado libre	México	Es la mayor inversión anunciada por la empresa en el país. En 2023, México tuvo el mayor crecimiento en <i>e-commerce</i> al por menor en 2023 de 24.6% en comparación con el 2022. La inversión se destinará a mejorar la logística, innovación tecnológica y marketing.
Planta de Producción	380 Mn	Automotriz	27/03/2024	YOKOHAMA	Saltillo	La planta de producción de llantas para autos tendrá una capacidad de producción anual de 5 millones. La planta tendrá acceso a una importante línea ferroviaria y a autopistas que facilitarán el suministro de llantas a clientes en Norteamérica.
Producción de Piezas Automotrices	178 Mn	Automotriz	12/03/2024	IKD 愛車可也	Pendiente	No se ha confirmado el destino de la inversión, sin embargo, se espera que sea para el establecimiento de una nueva planta industrial, ya que, se registra una construcción de un espacio de 30.000 m ² destinado para el uso de la empresa. Los productos de IKD incluyen sistemas de limpiaparabrisas, motor, entre otros. La inversión generará aproximadamente 1,000 nuevos empleos.
Planta de Producción	173 Mn	Automotriz	11/03/2024	MINTH	Aguascalientes	La industria automotriz representa alrededor del 24% del PIB del estado. La inversión se destinará a la construcción de dos plantas, una dedicada a la fabricación de baterías para autos eléctricos y otra para procesos de pintura de autopartes.
Planta de Producción	100 Mn	Manufactura	11/03/2024	TAXAN	San Luis Potosí	TAXAN es un fabricante de microcomponentes eléctricos que anunció el mes pasado un proyecto de expansión con el desarrollo de dos nuevas plantas en el estado con el fin de ampliar su capacidad de fabricación de tarjetas electrónicas.

*Nota: La información incluida en esta diapositiva se basa en inversiones públicas anunciadas

Noticias de Gran Relevancia

El crecimiento en el mercado de vehículos eléctricos continúa, además, se observa una competencia entre países en busca de mantener una posición competitiva en la industria automotriz

Fusiones y Adquisiciones en Real Estate

Fibra Prologis ha anunciado su interés en adquirir Fibra Terrafina a través de una OPA por hasta el 100% de los CBF¹ de Terrafina. Así, Fibra Prologis alcanzará una participación de espacio industrial de alrededor del 8% del sector inmobiliario industrial, un total de 8.3 M m² distribuidos en 455 propiedades. La compañía discutirá este asunto durante la próxima reunión anual programada para inicios de abril.



Novedades
Actuales



Carros Eléctricos Chinos

El gobierno de EE.UU. podría tomar medidas para excluir a los vehículos eléctricos chinos de su mercado, debido a una preocupación de la competencia desleal y la seguridad. La intención de BYD de construir una planta en México ha generado inquietud sobre el acceso al mercado estadounidense. Además, se está llevando a cabo una investigación sobre los posibles riesgos de seguridad asociados a dichos vehículos.



Baterías para Carros Eléctricos

El Departamento de Energía de EE.UU. ha aprobado una financiación por U\$ 710 millones para proyectos de vehículos eléctricos y semiconductores, esto supone un crecimiento en el desarrollo de plantas de fabricación de baterías de vehículos eléctricos en EE.UU. y un aumento nacional en la fabricación de semiconductores, lo que ha llevado a una competencia cada vez mayor en el sector de la manufactura.

Estadísticas de IED

México vuelve a estar entre los 25 países más atractivos para la Inversión Extranjera Directa a nivel mundial. Después de un periodo de cuatro años fuera de este ranking, el país ahora ocupa el número 21. Se espera que esta recuperación continúe debido al aumento de los flujos de capital desde el exterior y a la consolidación del país como destino de *Nearshoring*.

¹CBFI: Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios

Sobre Nosotros

Kanan proporciona un enfoque integral y ofrece una amplia gama de soluciones de finanzas corporativas, banca de inversión y reestructuración, adaptadas para satisfacer las necesidades de inversionistas, y empresas en todas las etapas de la empresa.

Para más información y consultas adicionales sobre este informe, contacte con los siguientes profesionales:

Daniel Alejo
Managing Partner, *Head of IBD*
D.Alejo@KananFinancial.com

Mauricio Espinosa
Partner, *IBD*
M.Espinosa@KananFinancial.com

Carlos Aguilar
Associate, *IBD*
C.Aguilar@KananFinancial.com

Alonso Silva
Associate, *IBD*
A.Silva@KananFinancial.com

Kenya Robles
Intern, *IBD*
K.Robles@KananFinancial.com



@ 2024 Kanan Financial Partners.

La información incluida en este informe es únicamente con fines informativos y no debe utilizarse como asesoramiento profesional en finanzas, contabilidad, asuntos legales o cualquier otro campo. Este informe no recomienda la compra o venta de ninguna inversión, y Kanan no garantiza la exactitud o confiabilidad de los datos de terceros. Si bien nos esforzamos por presentar información precisa de fuentes externas, no podemos garantizar su exactitud en el momento de la recepción o en el futuro. Las proyecciones, análisis y opiniones de otras empresas pueden diferir, lo que hace que este informe esté sujeto a incertidumbres y contingencias significativas. Kanan Financial Partners no tiene ninguna obligación de actualizar sus puntos de vista contenidos en este documento si sus proyecciones, análisis y opiniones cambian en el futuro.