

# KANAN



## Investment Climate

*Nearshoring* en México | Febrero 2024

### Introducción

La Inversión Extranjera Directa en México registró un incremento anual del 3% en 2023, debido a que empresas extranjeras buscan cada vez más expandir sus operaciones.

La fuerte demanda se notó en el incremento de parques industriales, construcción de terrenos y disponibilidad de terrenos, posicionando a Nuevo León como la principal fuente de espacios industriales.

Si el país espera obtener retornos provenientes de la inversión actual, el gobierno debería enfocarse en asegurar la oferta tanto de recursos como condiciones necesarias que fomenten un entorno óptimo de inversión.

### Puntos clave

Gracias al *Nearshoring*, únicamente en 2023 se anunciaron 378 nuevas inversiones, que ascienden a un total de U\$ 110, 744 millones.

En 2023 se construyeron más de 5.5 millones de m<sup>2</sup>, incluyendo más de 350 proyectos industriales.

México se convirtió en el principal socio comercial de EE.UU., durante 2023, superando a China por primera vez en 20 años, sus exportaciones totales fueron registradas por más de U\$ 439 Bn; lo que representa un aumento del 3% en comparación con el año anterior (2022).

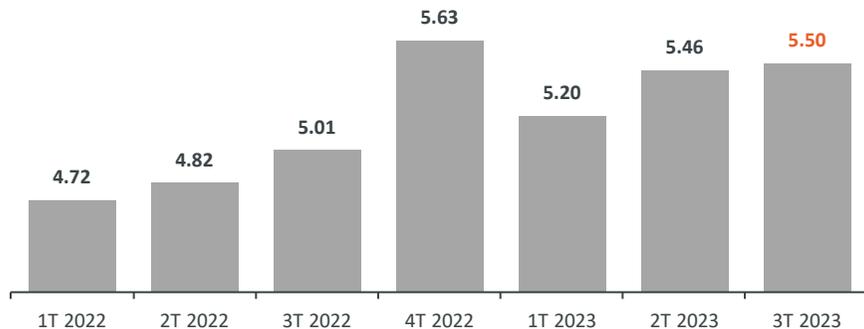
# KPIs del Sector Inmobiliario Industrial

La disponibilidad de espacio registró un incremento trimestral de 18.48% en el tercer trimestre de 2023, consecuencia del creciente interés de las empresas extranjeras por trasladar sus operaciones a México

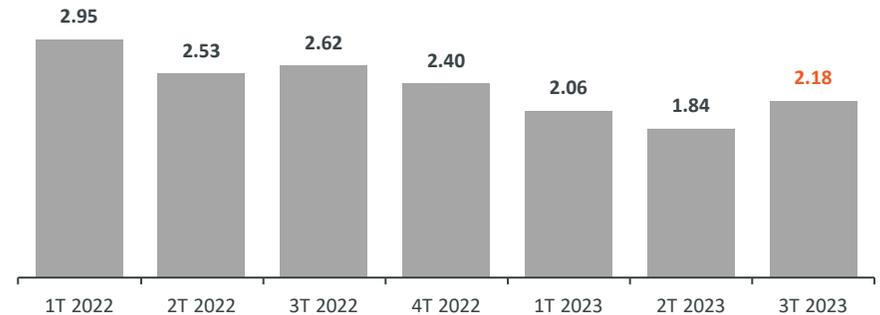
Actividad Reciente | 3T 2023 vs 2T 2023



Bajo Construcción (Millones m<sup>2</sup>)



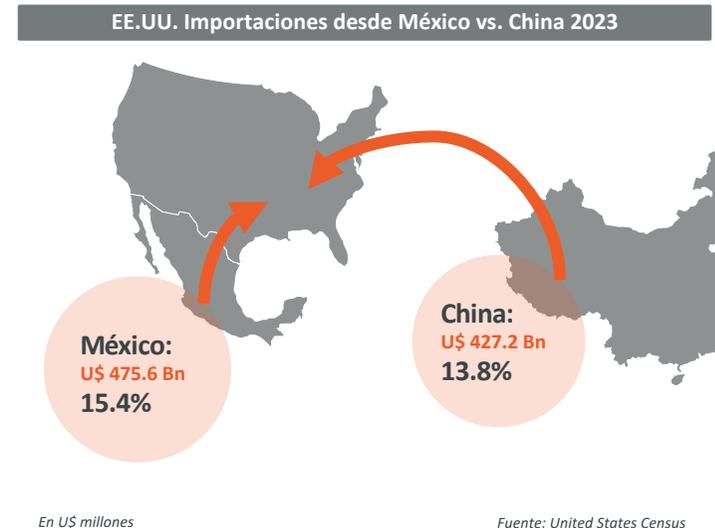
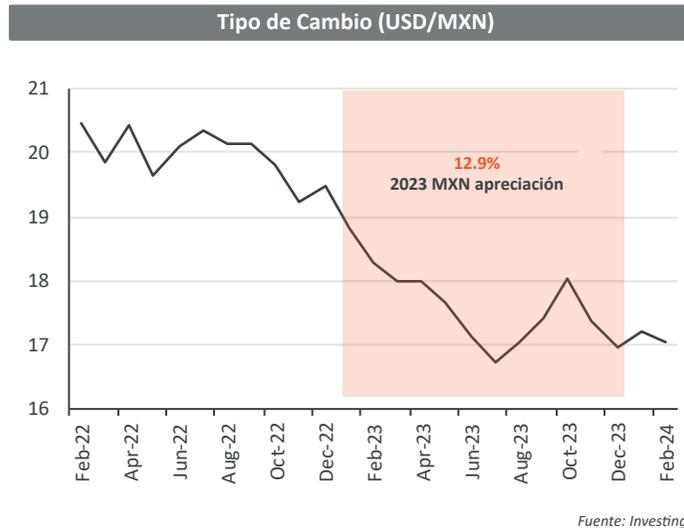
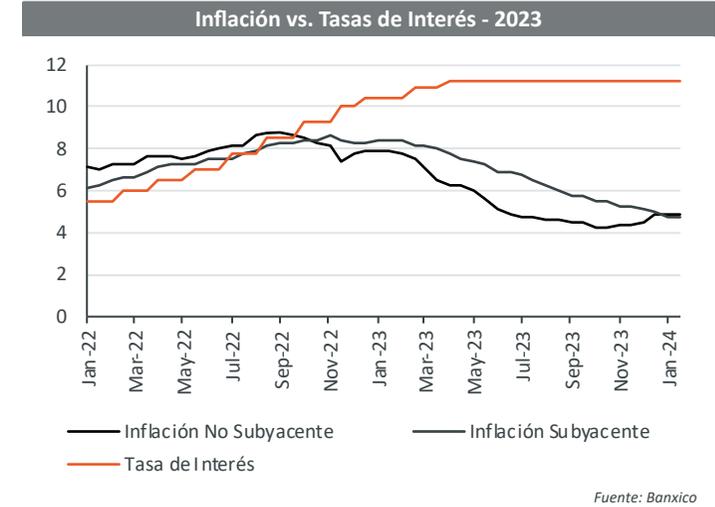
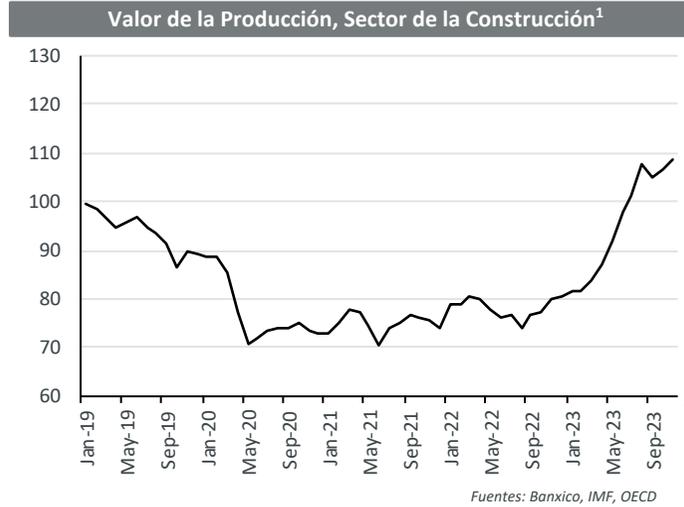
Espacio Disponible (Millones m<sup>2</sup>)



# Perspectivas Macroeconómicas

A pesar de un panorama positivo debido a una continua apreciación del peso y una buena relación con EE.UU., como su principal socio comercial, se espera que el PIB tenga un crecimiento más lento en el 2024

- México ha demostrado un desempeño mayor al esperado, con un crecimiento del PIB de 3.4% en 2023 y una expansión estimada de 2.5% para 2024.
- A pesar de que los esfuerzos continuos de Banxico habían logrado disminuir la inflación durante la mayor parte del 2023, se registró un aumento al final del año. Esto incrementa la incertidumbre para la próxima decisión de política monetaria del 21 de marzo, cuando hace un par de meses, había una mayor confianza por un recorte de tasas. Los economistas estiman que la inflación en 2025 se situará entre el 3.73% y el 3.76%.
- El peso continúa fortaleciéndose frente al dólar, una de las principales causas es la diferencia entre las tasas de interés de ambos países y el incremento de las remesas.
- En el 2023, las exportaciones mexicanas fueron de U\$ 593 Bn de las cuales el 82.6% se exportaron a EE.UU., colocando a México como el principal socio comercial de Estados Unidos, superando a China.



<sup>1</sup>: Índice Base = 100

# Inversiones Destacadas

El *Nearshoring* representa una oportunidad para que empresas accedan a mano de obra calificada a un precio más barato y a una posición geográfica privilegiada para realizar actividades comerciales con EE. UU.

Millones U\$

## Inversiones Anunciadas Destacadas - 2023

Inversión	Tamaño de la Inversión (U\$)	Sector	Fecha del Anuncio	Empresa	Ubicación	Detalles
Gasoducto y Planta de Licuefacción	14,000	Energía	02/05/2023	 Mexico Pacific	Sonora	Sería el proyecto de inversión privada más grande del país posicionando a México como el 4° productor de GNL <sup>1</sup> a nivel mundial y a Sonora como el 1° productor nacional, incrementando así las transacciones entre México y China en más de U\$ 71,000 millones anuales, como resultado del envío a Asia de aproximadamente 15 millones de toneladas.
Gas Natural Licuado	11,000	Energía	03/10/2023	 Woodside Energy	Tamaulipas	A fin de conseguir la mayor parte de los recursos petroleros de Tamaulipas, Woodside Energy, en conjunto con PEMEX, planean explorar y explotar un campo petrolero para producir en 2028 alrededor de 110,000 barriles de petróleo y 90 millones de pies cúbicos de gas.
Planta de Autos Eléctricos	10,000	Automotriz	01/04/2023	 TESLA	Nuevo León	Proponen la creación de una gigafábrica para la manufactura de autos eléctricos, tras este anuncio se crearon dos subsidiarias de Tesla en el país. Por ahora, la primera inversión ha sido la compra de un terreno de 1,300 hectáreas.
Planta de Hidrógeno Verde	10,000	Energía Renovable	22/08/2023	 CIP Copenhagen Infrastructure Partners	Oaxaca	Sería la planta de producción de hidrógeno verde más grande del mundo, reflejo de una apuesta por la descarbonización con el objetivo de reemplazar los combustibles fósiles usados en los barcos de la Costa del Pacífico. Se llevará a cabo con los Fondos de Economías Emergentes II y Fondo de Transición Energética I.
Planta de Producción de Metanol Verde	2,200	Energía Renovable	09/11/2023	 TRANSITION INDUSTRIES   IFC	Sinaloa	Se propone la creación de la planta de metanol verde más grande con una producción anual esperada de 300,000 toneladas de metanol verde y 1.8 millones de toneladas de metanol azul, creando así 450 empleos directos e indirectos.

# Inversiones Más Recientes

Al comienzo del 2024 las inversiones en el sector automotriz son las más representativas, siendo una importante industria para el país, igualmente se anunciaron inversiones en productos básicos de consumo

Millones U\$						
Últimas Inversiones Anunciadas - 2024						
Inversión	Tamaño de la Inversión (U\$)	Sector	Fecha del Anuncio	Empresa	Ubicación	Detalles
Planta de Manufactura	408	Automotriz	25/01/2024	 	Colima	La empresa ELAM-FAW planea la instalación de una planta de fabricación de camiones esperando que triplique la producción anual, y que genere ~300 empleos directos y ~650 empleos indirectos. La entrega de los primeros materiales para este proyecto se realizó en la primera semana de febrero.
Inversión en Líneas de Producción e Innovación	108	Consumo	17/01/2024		México	Esta inversión será destinada a la mejora tanto de las líneas de producción de las plantas como de la logística y distribución de bienes de consumo en México.
Unidad de Molienda	55	Construcción	13/02/2024		Tabasco	Anunció la inversión de una nueva unidad de molienda en Macuspana, alcanzado una capacidad de 1.5 millones de toneladas de cemento para suministrar a Tabasco, Chiapas, Campeche, Yucatán y Quintana Roo. Se espera que la planta comience a funcionar en 2025 y se logren 1,100 puestos de trabajo durante y después de la construcción.
Planta de Producción	50	Automotriz	04/01/2024		Mexicali	La inversión será destinada a ampliar espacios de la actual planta beneficiando directamente al sector automotriz, dado que alrededor del 70% del comercio entre EE.UU., y México se transporta por camión, y PACCAR es el principal fabricante de camiones del país.
Expansión	46	Automotriz	09/01/2024		Coahuila	La compañía planea ampliar su única planta en América la cual se encuentra en México, esto significa la creación de aproximadamente 1,000 empleos en la región. La planta se usará para producir componentes para vehículos eléctricos debido a que la empresa tiene contratos firmados con Honda, Volvo y Stellantis hasta 2030.

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

# Impulsores del *Nearshoring*

La política monetaria de un país, el ciclo de la economía actual, las perspectivas macroeconómicas y los factores políticos influyen en la toma de decisiones por parte de empresas e inversionistas

## 01

### Desarrollo de Infraestructura

En un estudio realizado por Banobras se dan a conocer los estados con mayor demanda de proyectos de *Nearshoring* que dependen de carreteras. De acuerdo al estudio, los estados son: Nuevo León, Guanajuato, Querétaro, Aguascalientes y la Ciudad de México. Con base en esto, el banco planea destinar U\$ 19,000 millones para la construcción de infraestructura vial en dichos estados.

## 02

### Política Monetaria

Banxico mantuvo las tasas de interés en 11.25%, luego de que la tasa de inflación en el primer mes de 2024 se ubicara en 4.88%. Factores como las presiones en los costos y la resiliencia económica han llevado a que la inflación no alcance su objetivo, esperando que suceda en el 2025. Los expertos mantienen la esperanza de que las reducciones graduales comiencen en el 1T 2024.

## 03

### Mano de Obra Calificada

México considera la importancia de contar con personas calificadas en las industrias aeroespacial, automotriz, médica y electrónica, gracias a eso, el país ha invertido en programas para la enseñanza de habilidades técnicas. El número de ingenieros graduados por año asciende a más de 110,000 personas, convirtiéndose en 2023 en el 6° país con más graduados de ingeniería, a nivel mundial.

## 04

### Incentivos Fiscales

El país otorgará incentivos a compañías con intención de ubicar sus operaciones en cualquier parte de la República Mexicana. El importe de la deducción es del 56% al 89% con una deducción extra del 25% por gastos relacionados a capacitación de empleados. Los incentivos son únicamente para un grupo de sectores incluyendo fertilizantes y agroquímicos, farmacéutico, componentes eléctricos, entre otros.

## 05

### Principios ESG

Aquellas compañías que cumplen con principios ESG cuentan con mayor apoyo de inversionistas, mayor acceso a capital y mejor reputación, lo que contribuye al crecimiento y éxito del fenómeno del *Nearshoring* en México. Las regiones que priorizan las regulaciones ESG son igualmente las regiones de donde provienen las mayores inversiones, la Unión Europea y EE.UU., por lo que las empresas en México tratan de implementar estrategias ESG.

## 06

### Economía Mundial

Condiciones de la economía como el tipo de cambio, las tendencias de la demanda global, el mercado laboral, la innovación tecnológica y la resiliencia de la cadena de suministro influyen en las decisiones de las empresas de explorar estrategias alternativas de abastecimiento. Comprender esto es esencial para evaluar las oportunidades y los desafíos asociados con el *Nearshoring*.

# Noticias de Gran Relevancia

Las decisiones de los inversionistas pueden verse afectadas por el déficit fiscal en el que incurrirá el próximo gobierno, así como en la burocracia de los procesos de las instituciones para garantizar el acceso a recursos

## Burocracia en Trámites

La CRE<sup>1</sup> enfrentó una presión para agilizar trámites relacionados a la electricidad, gas natural, GLP, petróleo, entre otros, y así poder garantizar la energía de proyectos relacionados al *Nearshoring*. Muchos documentos han sido rechazados y el número de trámites pendientes a principios del 2023 ascienden a más de 4,000.

## La Nueva Dirección de Tesla

En enero del 2024 se anunció que la nueva CEO de Tesla en México sería la mexicana Teresa Gutiérrez. Su reto es liderar la empresa de Elon Musk en México, el cual tiene entre sus próximos proyectos la gigafábrica, la cual equivaldría a una inversión de más de 10 mil millones de dólares.

Novedades  
Actuales



## La Gran Deuda de PEMEX

Tras convertirse en la petrolera más endeudada, con una deuda que asciende a los U\$ 106.5 Millones, Moody's ha rebajado su calificación crediticia de B1 a B3 tras considerar el aumento de costos y los próximos vencimientos de deuda de PEMEX, provocando que sus bonos sean considerados bonos basura, con lo que su precio bajo.

## Calificación Crediticia de México

En caso de que la deuda fiscal aumente, la calificadora S&P ve importante examinar la calificación crediticia de México. Aunque por el momento se mantendrá en BBB para moneda extranjera y BBB+ para moneda local, S&P sugiere que el próximo gobierno debería tener entre sus prioridades la disminución del déficit fiscal.

<sup>1</sup>CRE: Comisión Reguladora de Energía

## 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](mailto:D.Alejo@KananFinancial.com)

**Mauricio Espinosa**  
Partner, *IBD*  
[M.Espinosa@KananFinancial.com](mailto:M.Espinosa@KananFinancial.com)

**Carlos Aguilar**  
Associate, *IBD*  
[C.Aguilar@KananFinancial.com](mailto:C.Aguilar@KananFinancial.com)

**Alonso Silva**  
Associate, *IBD*  
[A.Silva@KananFinancial.com](mailto:A.Silva@KananFinancial.com)

**Kenya Robles**  
Intern, *IBD*  
[K.Robles@KananFinancial.com](mailto: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.