



¡BursaTris! 2T16

TERRA: MEJORA DIVIDENDO

BX+

RESULTADOS

Para el 2T16 Terra reportó incrementos en Ingresos Totales y NOI de 30.3% y 28.7% derivado de la expansión del portafolio de propiedades. Las cifras estuvieron en línea con las expectativas del consenso. El incremento en la distribución de dividendos fue favorable por lo que nuestra lectura es positiva. **Terra no forma parte de nuestra estrategia. El Precio Objetivo 2016 de Consenso de P\$33.2 implica un potencial de 8.3% vs. 4.5% esperado del IPyC en el mismo periodo.**

DETRÁS DE LOS NÚMEROS

Ingresos. El crecimiento mencionado se explica por: 1) el efecto de la depreciación del peso vs. el dólar (17.7% A/A) dado que una parte importante de sus contratos está denominado en la divisa verde; 2) una mayor superficie rentable (+6.0% A/A) en operación que alcanzó los 2.8mn de metros cuadrados con la incorporación de propiedades adicionales durante los U12M; y 3) un ligero aumento en la tasa de ocupación (+11pb vs. 2T15) la cual alcanzó el 93%. La renta promedio tuvo una marginal contracción de US\$4.88 (-0.2%)

NOI y FFO. El margen NOI se contrajo 1.1ppt a 90.2%. Ello obedeció principalmente a un incremento en la comisión del asesor externo (+33% a/a). El FFO se vio parcialmente afectado por mayores gastos no recurrentes de mantenimiento y reparación, así como gastos no relacionados con la operación.

Dividendo. Terra pagará una distribución de P\$0.5650 por CBFI (+14.1% vs. 1T16). El retorno anualizado sobre el dividendo es de 7.4% considerando el precio actual de la emisora P\$30.6.

Terra- Resultados 2T16

Concepto	2T16	2T15	Var. %	2T16e	Var. vs. Est.
Ingresos Totales	662	508	30.3%	643	2.9%
Ingresos Netos de Operación	597	464	28.7%	584	2.2%
Flujos de la Operación	373	331	12.5%	389	-4.1%
Mgn. NOI	90.2%	91.3%	-1.1 ppt	90.8%	-0.6 ppt
Mgn. FFO	56.4%	65.3%	-8.9 ppt	60.5%	-4.1 ppt

Fuente: Con datos de la Compañía /Bloomberg. Cifras en millones de pesos

Note: Information can be given in English by calling the analyst.

IMPACTO DE LA NOTA	Positivo
RECOMENDACIÓN	NA
PRECIO OBJETIVO 2016 (\$PO)	33.2
POTENCIAL \$PO	8.3%
POTENCIAL IPyC	4.5%
PESO EN IPyC	0.0%
VAR PRECIO EN EL AÑO	9.4%
VAR IPyC EN EL AÑO	10.2%

Marco Medina

mmedinaz@vepormas.com
5625 1500 ext. 1453

Julio 22, 2016



@AyEVeporMas



CATEGORÍA
EMPRESAS Y SECTORES



TIEMPO ESTIMADO
DE LECTURA: ¡Un TRIS!



OBJETIVO DEL REPORTE
Comentario breve y oportuno de un evento sucedido en los últimos minutos.

TERRA

Sector:

Información Bursátil

Precio 22-jul-2016	31.0	No. Acciones (millones)	607.2
Valor de Cap. (millones P\$)	18,817.4	% Acc.en Mdo. (Free Float)	60.0%
Valor de Cap. (millones USD)	1,010.1	Acciones por ADR	N.A.

	2T 14	3T 14	4T 14	1T 15	2T 15	3T 15	4T 15	1T 16	2T 16	(C) vs.(A)	(C) vs. (B)
Estado de Resultados Trimestral (Millones de pesos)					(A)			(B)	(C)	%	%
Ventas Netas	431.9	446.2	464.2	553.7	507.8	529.3	532.1	657.7	661.5	30.3	0.6
Cto. de Ventas											
Utilidad Bruta	431.9	446.2	464.2	553.7	507.8	529.3	532.1	657.7	661.5	30.3	0.6
Gastos Oper. y PTU	(474.2)	354.7	145.6	328.4	512.6	3.1	(175.8)	246.7	433.5	(15.4)	75.7
EBITDA*	404.6	427.0	442.0	402.0	416.0	526.2	516.0	411.0	533.2	28.2	29.7
Depreciación											
Utilidad Operativa	906.1	91.6	318.5	225.4	323.6	526.2	707.9	411.0	474.7	46.7	15.5
Ingresos (Gastos) Fin. Netos	(130.5)	(209.4)	(479.8)	(170.8)	(440.9)	(212.9)	(220.5)	(92.2)	(561.5)	NN	NN
Ingresos Financieros	17.6	11.0	72.4	67.5	70.2	18.7	25.8	87.4	23.1	(67.1)	(73.5)
Gastos Financieros	148.1	220.3	552.1	238.3	511.1	231.7	246.3	179.6	584.6	14.4	225.6
Perd. Cambio	5.8	100.6	392.8	98.7	69.3	44.3	5.0	3.4	50.1	(27.6)	NR
Otros Gastos Financieros	142.3	119.7	159.3	139.5	441.8	187.3	241.3	176.1	534.5	21.0	203.5
Utilidad después de Gastos Fin.	775.7	(117.8)	(161.2)	54.6	(117.3)	313.3	487.4	318.8	(86.8)	NN	PN
Subs. No Consol.								2.6		NS	NS
Util. Antes de Impuestos	775.7	(117.8)	(161.2)	54.6	(117.3)	313.3	487.4	318.8	(84.3)	NN	PN
Impuestos											
Part. Extraord.											
Interés Minoritario											
Utilidad Neta Mayoritaria	775.7	(117.8)	(161.2)	54.6	(117.3)	313.3	487.4	336.1	(84.3)	NN	PN

Márgenes Financieros

Margen Operativo	209.80%	20.52%	68.62%	40.70%	63.72%	99.42%	133.04%	62.49%	71.77%	8.04pp	9.27pp
Margen EBITDA*	93.68%	95.69%	95.22%	72.59%	81.92%	99.42%	96.98%	62.49%	80.61%	(1.31pp)	18.12pp
Margen Neto	179.60%	-26.40%	-34.73%	9.86%	-23.09%	59.19%	91.61%	51.10%	-12.74%	10.35pp	(63.84pp)

Información Trimestral por acción

EBITDA* por Acción	1.06	0.71	0.73	0.67	0.69	0.87	0.85	0.68	0.88	28.17	29.72
Utilidad Neta por Acción	2.04	-0.20	-0.27	0.09	-0.19	0.52	0.80	0.55	-0.14	NN	PN

Información Trimestral en Dólares y por ADR. (En caso de no tener ADR, se presenta la información únicamente en dólares)

EBITDA*	0.08	0.05	0.05	0.04	0.04	0.05	0.05	0.04	0.05	10.18	22.85
Utilidad Neta	0.16	-0.01	-0.02	0.01	-0.01	0.03	0.05	0.03	-0.01	NN	PN

	2T 14	3T 14	4T 14	1T 15	2T 15	3T 15	4T 15	1T 16	2T 16	(C) vs.(A)	(C) vs. (B)
Balance General (Millones de pesos)	(A)				(B)				(C)	%	%
Activo Circulante	1,524.7	6,836.1	5,373.9	6,021.8	5,306.7	5,521.8	5,140.8	5,151.1	5,325.0	0.34	3.38
Disponible	418.5	6,445.5	5,002.6	5,565.8	4,833.3	4,995.7	4,467.9	4,454.8	4,661.8	-3.55	4.64
Clientes y Cts.xCob.	902.2	180.3	362.5	433.1	457.9	225.8	935.7	954.9	986.9	115.50	3.35
Inventarios											
Otros Circulantes	203.9	210.3	8.9	22.9	15.5	300.3	14.1	11.7	5.0	-67.51	-56.76
Activos Fijos Netos	21,423.9	22,141.2	24,298.8	23,487.2	24,116.6	26,623.7	28,577.8	29,025.3	31,554.8	30.84	8.71
Otros Activos	5.5	2.8	0.5			0.9	0.0				
Activos Totales	22,954.0	28,980.0	29,673.2	29,509.0	29,423.4	32,146.4	33,718.6	34,176.4	36,879.8	25.3	7.9
Pasivos a Corto Plazo	915.7	248.1	401.6	356.6	246.8	317.3	815.7	954.0	943.3	282.19	-1.12
Proveedores	188.2	218.1	350.9	356.6	246.8	317.3	280.5	263.0	241.6	-2.10	-8.12
Cred. Banc. y Burs	727.5	30.0									
Impuestos por pagar							25.0	36.7	45.9	NS	24.87
Otros Pasivos c/Costo											
Otros Pasivos s/Costo			152.0				534.0	1,321.5	673.5	NS	-49.04
Pasivos a Largo Plazo	11,027.8	11,723.6	11,089.0	10,476.9	10,410.7	11,319.8	11,954.3	11,979.7	13,240.1	27.18	10.52
Cred. Banc. Y Burs	10,881.2	11,571.7	10,974.9	10,309.9	10,229.2	11,127.3	11,783.1	11,793.8	13,042.1	27.50	10.58
Otros Pasivos c/Costo				(167.0)			(23,534.5)	(35,467.8)	(26,044.0)	PN	NN
Otros Pasivos s/Costo											
Otros Pasivos no circulantes	146.6	151.9	114.0	334.0	181.5	192.5	23,705.7	35,653.6	26,242.0	NR	-26.40
Pasivos Totales	11,943.5	11,971.7	11,490.6	10,833.5	10,657.6	11,637.1	12,770.1	12,933.7	14,183.4	33.1	9.7
Capital Mayoritario	11,010.5	17,008.3	18,182.6	18,675.5	18,765.8	20,509.3	20,948.6	21,242.7	22,696.4	20.95	6.84
Capital Minoritario											
Capital Consolidado	11,010.5	17,008.3	18,182.6	18,675.5	18,765.8	20,509.3	20,948.6	21,242.7	22,696.4	20.95	6.84
Pasivo y Capital	22,954.0	28,980.0	29,673.2	29,509.0	29,423.4	32,146.4	33,718.6	34,176.4	36,879.8	25.3	7.9

	2T 14	3T 14	4T 14	1T 15	2T 15	3T 15	4T 15	1T 16	2T 16	(C) vs.(A)	(C) vs. (B)
Razones Financieras	(A)				(B)				(C)	%	%
Flujo de Efectivo	770.3	(217.6)	(544.2)	(43.9)	(186.1)	269.4	473.5	306.2	(223.9)	NN	PN
Flujo Efectivo / Cap.Cont.	7.00%	-1.28%	-2.99%	-0.24%	-0.99%	1.31%	2.26%	1.44%	-0.99%	0.01pp	(2.43pp)
Tasa Efectiva de Impuestos										NS	NS
(Act.Circ. - Inv.) / Pas.Circ.	1.66x	27.55x	13.38x	16.89x	21.50x	17.40x	6.30x	5.40x	5.65x	-73.74	4.55
EBITDA* / Activo Total	12.70%	11.32%	6.03%	6.39%	6.44%	5.84%	5.07%	5.87%	5.99%	(0.45pp)	0.12pp
Deuda Neta / EBITDA*	3.84x	1.57x	1.87x	1.37x	1.60x	1.72x	(5.05x)	(7.52x)	(4.45x)	PN	NN
Deuda Neta / Cap. Cont.	101.63%	30.32%	32.85%	24.51%	28.75%	29.90%	-77.42%	-132.42%	-77.83%	(106.58pp)	54.59pp

Fuente: BX+, BMV

* Ebitda ajustado para empresas del sector Vivienda, Cemento y Construcción. EbitdaR para aerolíneas. NOI para Fibras

Cifras Acumuladas

	2T 15	%	2T 16	%	Var. %
Estado de Resultados (Millones de pesos)					
Ventas Netas	1,061.5	100.0%	1,319.2	100.0%	24.3%
Cto. de Ventas					
Utilidad Bruta	1,061.5	100.0%	1,319.2	100.0%	24.3%
Gastos Oper. y PTU	512.6	48.3%	433.5	32.9%	-15.4%
EBITDA*	818.0	77.1%	944.2	71.6%	15.4%
Depreciación					
Utilidad Operativa	548.9	51.7%	885.7	67.1%	61.4%
Ingresos (Gastos) Fin. Netos	(357.6)	-33.7%	(598.6)	-45.4%	NN
Ingresos Financieros	96.6	9.1%	55.1	4.2%	-43.0%
Gastos Financieros	(454.2)	-42.8%	(653.7)	-49.6%	NN
Perd. Cambio	168.0	15.8%	53.6	4.1%	-68.1%
Otros Gastos Financieros	(622.2)	-58.6%	(707.3)	-53.6%	NN
Utilidad después de Gastos Fin.	191.3	18.0%	287.1	21.8%	50.0%
Subs. No Consol.			19.8	1.5%	NS
Utilidad antes de Imp.	191.3	18.0%	306.9	23.3%	60.4%
Impuestos					
Part. Extraord.					
Interés Minoritario					
Utilidad Neta Mayoritaria	(62.7)	-5.9%	251.8	19.1%	NP

Flujo de Efectivo (Millones de pesos)

Fjo. Neto de Efv.	(229.7)	-21.6%	122.5	9.3%	NP
-------------------	---------	--------	-------	------	----

Balance General (Millones de pesos)

	2T 15	%	2T 16	%	Var. %
Activo Circulante					
Disponible	5,306.7	18.0%	5,325.0	14.4%	0.3%
Cuentas y Cts. xCob.	4,833.3	16.4%	4,681.8	12.6%	-3.5%
Inventarios	457.9	1.6%	986.9	2.7%	115.5%
Otros Circulantes	15.5	0.1%	5.0	0.0%	-67.5%
Activos Fijos Netos	24,116.6	82.0%	31,554.8	85.6%	30.8%
Otros Activos					
Activos Totales	29,423.4	100.0%	36,879.8	100.0%	25.3%
Pasivos a Corto Plazo	246.8	0.8%	943.3	2.6%	282.2%
Proveedores	246.8	0.8%	241.6	0.7%	-2.1%
Cred. Banc y Burs					
Impuestos por pagar			45.9	0.1%	NS
Otros Pasivos c/ Costo					
Otros Pasivos s/ Costo			673.5	1.8%	NS
Pasivos a Largo Plazo	10,410.7	35.4%	13,240.1	35.9%	27.2%
Cred. Banc y Burs	10,229.2	34.8%	13,042.1	35.4%	27.5%
Otros Pasivos c/ Costo			(26,044.0)	-70.6%	PN
Otros Pasivos s/ Costo					
Otros Pasivos no Circulantes	181.5	0.6%	26,242.0	71.2%	NR
Pasivos Totales	10,657.6	36.2%	14,183.4	38.5%	33.1%
Capital Mayoritario	18,765.8	63.8%	22,696.4	61.5%	20.9%
Capital Minoritario					
Capital Consolidado	18,765.8	63.8%	22,696.4	61.5%	20.9%
Pasivo y Capital	29,423.4	100.0%	36,879.8	100.0%	25.3%

Cifras Trimestrales

	2T 15	%	2T 16	%	Var. %
Estado de Resultados (Millones de pesos)					
Ventas Netas	507.794	100.0%	661.5	100.0%	30.3%
Cto. de Ventas					
Utilidad Bruta	507.8	100.0%	661.5	100.0%	30.3%
Gastos Oper. y PTU	512.6	100.9%	433.5	65.5%	-15.4%
EBITDA*	416.0	82%	533.2	81%	28.2%
Depreciación					
Utilidad Operativa	323.6	63.7%	474.7	71.8%	46.7%
Ingresos (Gastos) Fin. Netos	(440.9)	-86.8%	(561.5)	-84.9%	NN
Ingresos Financieros	70.2	13.8%	23.1	3.5%	-67.1%
Gastos Financieros	511.1	100.6%	584.6	88.4%	14.4%
Perd. Cambio	69.3	13.6%	50.1	7.6%	-27.6%
Otros Gastos Financieros	441.8	87.0%	534.5	80.8%	21.0%
Utilidad después de Gastos Fin.	-117.3	-23.1%	-86.8	-13.1%	NN
Subs. No Consol.			2.6	0.4%	NS
Utilidad antes de Imp.	-117.3	-23.1%	-84.3	-12.7%	NN
Impuestos					
Part. Extraord.					
Interés Minoritario					
Utilidad Neta Mayoritaria	-117.3	-23.1%	(84.3)	-12.7%	NN

Flujo de Efectivo (Millones de pesos)

Fjo. Neto de Efv.	(340.9)	-67.1%	(226.4)	-34.2%	NN
-------------------	---------	--------	---------	--------	----

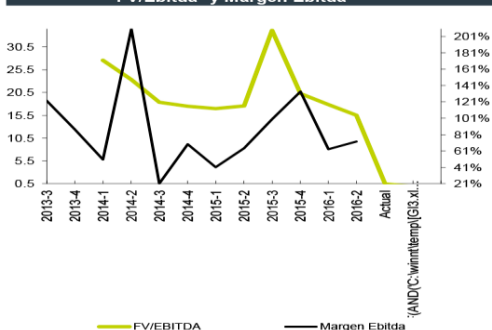
Razones Financieras

	2T 15	2T 16	Var. %
Act. Circ. / Pasivo CP	21.50x	5.65x	-73.74%
Pas.Tot. - Caja / Cap. Cont.	0.31x	0.42x	35.17%
EBITDA* / Cap. Cont.	8.99%	8.75%	(0.24pp)
EBITDA* / Activo Total	6.44%	5.99%	(0.45pp)
Cobertura Interes	5.72x	2.77x	-51.51%
Estructura de Deuda (Pas.CP / Pas.Tot)	2.32%	6.65%	4.33pp
Cobertura (Liquidez)	0.55x	S.D.	
Pasivo Moneda Ext.			
Tasa de Impuesto			
Deuda Neta / EBITDA*	1.60x	(4.45x)	PN

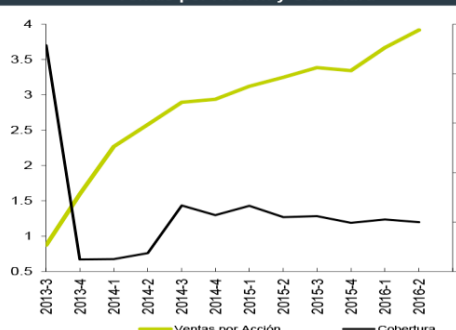
Valuación. (Información 12 meses)

Datos por Acción (Pesos)		Actual (12m)	12m Trim. Ant.	Var.			
UPA		1.73	1.68	3.24%			
EBITDA*		3.27	4.44	-26.34%			
UOPA		3.49	3.24	7.68%			
FEPA		1.66	1.56	6.16%			
VLA		37.38	34.98	6.84%			
Múltiplos	Actual	Sector	Var.	Trim. Ant.	Var.	Prom. 3A	Var.
P/U	17.88x	26.65x	-32.92%	18.46x	-3.13%	23.03x	-22.37%
FV/Ebitda*	0.58x			10.09x	-94.24%	21.00x	-97.23%
P/UO	8.88x	17.55x	-49.41%	9.56x	-7.13%	13.96x	-36.43%
P/FE	18.72x	12.98x	44.23%	19.87x	-5.80%	31.61x	-40.80%
P/VL	0.83x	1.19x	-30.54%	0.89x	-6.40%	0.99x	-16.03%

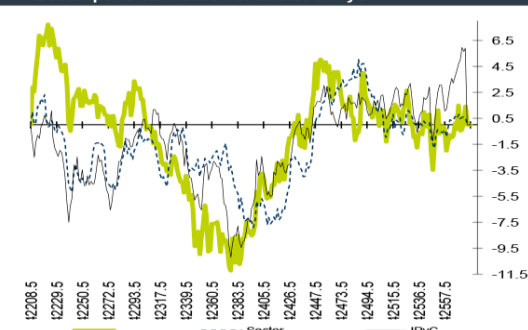
FV/Ebitda* y Margen Ebitda*



Ventas por Acción y Cobertura



Desempeño 12 meses vs. Sector e IPYC



NS: No significativo / NN Continúa en negativo / PN Cambia de Positivo a Negativo / NP Cambia de Negativo a Positivo / NR Variación mayor a 1000 % / S.D. Sin Deuda

PARA RECORDAR**LOS REPORTES FINANCIEROS TRIMESTRALES**

Son muy importantes, pues únicamente durante cuatro ocasiones en el año, los participantes tenemos la oportunidad de validar nuestros pronósticos anuales con el verdadero desarrollo de cada emisora. Sabemos sin “nuestros negocios” están marchando conforme lo estimado.

ANTICIPACIÓN

Los inversionistas conocedores anticipan los resultados publicados. De esta manera, la cifra importante no siempre es el crecimiento que se reporta respecto al mismo trimestre del año anterior, sino el comparativo del dato reportado vs. el estimado. Cualquier guía de resultados hacia próximos trimestres es también importante.

IMPLICACIONES POTENCIALES PARA REPORTES CON ALTO CRECIMIENTO EBITDA (+10%)

A continuación se detalla las posibles implicaciones que la publicación de los resultados trimestrales pudiera tener en los estimados y/o Precios Objetivo de las emisoras.

CARACTERÍSTICAS REPORTE	CALIFICACIÓN	IMPLICACIÓN POTENCIAL \$PO
Reporte con un crecimiento sobresaliente a nivel operativo (+10.0% nominal en Ebitda) y mayor (+ 5pp) a esperado.	EXCELENTE	Revisión alza de resultados anuales y Precio Objetivo
Reporte con un crecimiento sobresaliente a nivel operativo (+10.0% nominal en Ebitda) y similar (+5pp) a esperado.	BUENO	Se mantienen estimaciones y Precio Objetivo
Reporte con un crecimiento sobresaliente a nivel operativo (+10.0% nominal en Ebitda) pero menor (-5pp) a esperado.	HUMMM...	Puede mantenerse o bajar estimación de resultados anuales y Precio Objetivo

¿POR QUÉ LABORATORIO?

Porque nos percibimos y actuamos no únicamente como un área de análisis.

El laboratorio es un lugar dotado de los medios necesarios para realizar **investigaciones, prácticas y trabajos** de carácter científico, tecnológico o técnico; está equipado de instrumentos de medida o equipos para dichos fines y prácticas diversas. Se realizan pruebas hasta obtener resultados satisfactorios para el usuario.

También puede ser un aula o dependencia de cualquier centro docente.

Su importancia en cualquier especialidad radica en el hecho de que las **condiciones ambientales están controladas y normalizadas** de modo que:

1. **Se puede asegurar que no se producen influencias extrañas (independencia) que alteren el resultado del experimento o medición: control.**
2. **Se garantiza que el experimento o medición es repetible, es decir, cualquier otro laboratorio podría repetir el proceso y obtener el mismo resultado: normalización (metodología y proceso).**

REVELACIÓN DE INFORMACIÓN DE REPORTES DE ANÁLISIS DE **CASA DE BOLSA VE POR MÁS, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS**, destinado a los clientes de CONFORME AL ARTÍCULO 50 DE LAS Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa e instituciones de crédito en materia de servicios de inversión (las "Disposiciones").

Carlos Ponce Bustos, Rodrigo Heredia Matarazzo, Laura Alejandra Rivas Sánchez, Marco Medina Zaragoza, José María Flores Barrera, José Eduardo Coello Kunz, Rafael Antonio Camacho Pelaez, Juan Antonio Mendiola Carmona, Mónica Pamela Díaz Loubet, Mariana Paola Ramírez Montes y Maricela Martínez Álvarez, Analistas responsables de la elaboración de este Reporte están disponibles en, www.vepormas.com.mx, el cual refleja exclusivamente el punto de vista de los Analistas quienes únicamente han recibido remuneraciones por parte de BX+ por los servicios prestados en beneficio de la clientela de BX+. La remuneración variable o extraordinaria que han percibido está determinada en función de la rentabilidad de Grupo Financiero BX+ y el desempeño individual de cada Analista.

El presente documento fue preparado para (uso interno/uso personalizado) como parte de los servicios asesorados y de Análisis con los que se da seguimiento a esta Emisora, bajo ningún motivo podrá considerarse como una opinión objetiva sobre la Emisora ni tampoco como una recomendación generalizada, por lo que su reproducción o reenvío a un tercero que no pueda acreditar su recepción directamente por parte de Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V. libera a ésta de cualquier responsabilidad derivada de su utilización para toma de decisiones de inversión.

Las Empresas de Grupo Financiero Ve por Más no mantienen inversiones arriba del 1% del valor de su portafolio de inversión al cierre de los últimos tres meses, en instrumentos objeto de las recomendaciones. Los analistas que cubren las emisoras recomendadas es posible que mantengan en su portafolio de inversión, la emisora recomendada. Conservando la posición un plazo de por lo menos 3 meses. Ningún Consejero, Director General o Directivo de las Empresas de Grupo Financiero, fungen con algún cargo en las emisoras que son objeto de las recomendaciones.

Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V. y Banco ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, brindan servicios de inversión asesorados y no asesorados a sus clientes personas físicas y corporativos en México y en el extranjero. Es posible que a través de su área de Finanzas Corporativas, Cuentas Especiales, Administración de Portafolios u otras le preste o en el futuro le llegue a prestar algún servicio a las sociedades Emisoras que sean objeto de nuestros reportes. En estos supuestos las entidades que conforman Grupo Financiero Ve Por Más reciben contraprestaciones por parte de dichas sociedades por sus servicios antes referidos. La información contenida en el presente reporte ha sido obtenida de fuentes que consideramos fidedignas, aún en el caso de estimaciones, pero no es posible realizar manifestación alguna sobre su precisión o integridad. La información y en su caso las estimaciones formuladas, son vigentes a la fecha de su emisión, están sujetas a modificaciones que en su caso y en cumplimiento a la normatividad vigente señalarán su antecedente inmediato que implique un cambio. Las entidades que conforman Grupo Financiero Ve por Más, no se comprometen, salvo lo dispuesto en las "Disposiciones" en términos de serializar los reportes, a realizar compulsas o versiones actualizadas respecto del contenido de este documento.

Toda vez que este documento se formula como una recomendación generalizada o personalizada para los destinatarios específicamente señalados en el documento, no podrá ser reproducido, citado, divulgado, utilizado, ni reproducido parcial o totalmente aún con fines académicos o de medios de comunicación, sin previa autorización escrita por parte de alguna entidad de las que conforman Grupo Financiero Ve por Más.

CATEGORÍAS Y CRITERIOS DE OPINIÓN

CATEGORÍA CRITERIO	CARACTERÍSTICAS	CONDICION EN ESTRATEGIA	DIFERENCIA VS. RENDIMIENTO IPyC
FAVORITA	Emisora que cumple nuestros dos requisitos básicos: 1) Ser una empresa extraordinaria; 2) Una valuación atractiva. Los 6 elementos que analizamos para identificar una empresa extraordinaria son: Crecimiento, Rentabilidad, Sector, Estructura Financiera, Política de Dividendos, y Administración. Una valuación atractiva sucede cuando rendimiento potencial del Precio Objetivo es superior al estimado para el IPyC.	Forma parte de nuestro portafolio de estrategia	Mayor a 5.00 pp
¡ATENCIÓN!	Emisora que está muy cerca de cumplir nuestros dos requisitos básicos: 1) Ser una empresa extraordinaria; 2) Una valuación atractiva. Los 6 elementos que analizamos para identificar una empresa extraordinaria son: Crecimiento, Rentabilidad, Sector, Estructura Financiera, Política de Dividendos, y Administración. Una valuación atractiva sucede cuando rendimiento potencial del Precio Objetivo es superior al estimado para el IPyC.	Puede o no formar parte de nuestro portafolio de estrategia	En un rango igual o menor a 5.00 pp
NO POR AHORA	Emisora que por ahora No cumple nuestros dos requisitos básicos: 1) Ser una empresa extraordinaria; 2) Una valuación atractiva. Los 6 elementos que analizamos para identificar una empresa extraordinaria son: Crecimiento, Rentabilidad, Sector, Estructura Financiera, Política de Dividendos, y Administración. Una valuación atractiva sucede cuando rendimiento potencial del Precio Objetivo es superior al estimado para el IPyC.	No forma parte de nuestro portafolio de estrategia	Menor a 5.00 pp

GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS, S.A. de C.V.

DIRECCIÓN

Tomas Christian Ehrenberg Aldford	Director General de Grupo Financiero	55 11021800 x 1807	tehrenberg@vepormas.com
María del Carmen Bea Suarez Cue	Director General Banco	55 11021800 x 1950	msuarez@vepormas.com
Alejandro Finkler Kudler	Director General Casa de Bolsa	55 56251500 x 1523	afinkler@vepormas.com
Carlos Ponce Bustos	DGA Análisis y Estrategia	55 56251500 x 1537	cponce@vepormas.com
Alfredo Rabell Mañón	DGA Desarrollo Comercial	55 11021800 x 1876	arabell@vepormas.com
Javier Domenech Macias	Director de Tesorería y Mercados	55 56251500 x 1616	jdomenech@vepormas.com
Francisco Javier Gutiérrez Escoto	Director de Región	55 11021800 x 1910	fgutierrez@vepormas.com
Enrique Fernando Espinosa Teja	Director de Banca Corporativa	55 11021800 x 1854	eespinosa@vepormas.com
Manuel Antonio Ardines Pérez	Director de Promoción Bursátil	55 56251500 x 9109	mardines@vepormas.com
Lidia Gonzalez Leal	Director Patrimonial Monterrey	81 83180300 x 7314	ligonzalez@vepormas.com
Ingrid Monserrat Calderón Álvarez	Asistente Dirección de Análisis y Estrategia	55 56251500 x 1541	icalderon@vepormas.com

ANÁLISIS BURSÁTIL

Rodrigo Heredia Matarazzo	Subdirector A. Bursátil / Metales – Minería	55 56251500 x 1515	rheredia@vepormas.com
Laura Alejandra Rivas Sánchez	Proyectos y Procesos Bursátiles	55 56251500 x 1514	lrivas@vepormas.com
Marco Medina Zaragoza	Analista / Vivienda / Infraestructura / Fibras	55 56251500 x 1453	mmedinaz@vepormas.com
José María Flores Barrera	Analista / Grupos Industriales / Aeropuertos	55 56251500 x 1451	jfloresb@vepormas.com
José Eduardo Coello Kunz	Analista / Consumo Discrecional / Minoristas	55 56251700 x 1709	jcoello@vepormas.com
Rafael Antonio Camacho Pelaez	Analista / Alimentos y Bebidas / Internacional	55 56251500 x 1530	racamacho@vepormas.com
Juan Antonio Mendiola Carmona	Analista Proyectos y Procesos Bursátiles y Mercado	55 56251500 x 1508	jmendiola@vepormas.com
Maricela Martínez Álvarez	Editor	55 56251500 x 1529	mmartineza@vepormas.com

ESTRATEGIA ECONOMICA

Mónica Pamela Díaz Loubet	Economista Jr. / Consumo / Política Fiscal	55 56251500 x 1767	mpdiaz@vepormas.com
Mariana Paola Ramírez Montes	Economista Jr. / Industria / Petróleo	55 56251500 x 1725	mpramirez@vepormas.com

ADMINISTRACION DE PORTAFOLIOS

Mario Alberto Sánchez Bravo	Subdirector de Administración de Portafolios	55 56251500 x 1513	masanchez@vepormas.com
Ana Gabriela Ledesma Valdez	Gestión de Portafolios	55 56251500 x 1526	gledesma@vepormas.com
Ramón Hernández Vargas	Sociedades de Inversión	55 56251500 x 1536	rhernandez@vepormas.com
Juan Carlos Fernández Hernández	Sociedades de Inversión	55 56251500 x 1545	jfernandez@vepormas.com
Heidi Reyes Velázquez	Promoción de Activos	55 56251500 x 1534	hreyes@vepormas.com