

VOLARIS - 2T18

Concepto	2T18	2T17	Var. Vs 2T17	Var. Vs Est.
Ingresos	6,230	5,994	3.9%	-1.5%
Ebitda	1,053	1,568	-32.9%	-11.7%
Ut. Neta	38	-508	-107.5%	27.1%
Mgn Ebitda	16.9%	26.2%	-9.3 ppt	-1.9 ppt
Mgn Neto	0.6%	-8.5%	9.1 ppt	0.1 ppt

+ Cifras en millones de pesos

FIBRA PROLOGIS -2T18

Concepto	2T18	2T17	Var. Vs 2T17	Var. Vs Est.
Ingresos	916	880	4.1%	4.7%
NOI	805	759	6.0%	2.5%
FFO	501	507	-1.3%	-9.7%
Mg NOI	87.8%	86.3%	1.6 ppt	-1.9 ppt
Mg FFO	54.6%	57.6%	-3.0 ppt	-8.7 ppt

+ Cifras en millones de pesos

VOLARIS Reporte Mixto: Ventas en línea y contracción en Ebitda mayor a la esperada. Los ingresos crecieron 3.9%, en línea con lo estimado mientras que el Ebitdar se contrajo 32.9%, mayor a la esperada por el consenso. **Volaris no forma parte de nuestras Mejores Ideas, tiene un PO de P\$12.6 que implica un potencial de 4.1% vs. 3.8% estimado para el IPyC.**

Más detalles:

- La variación en **Ingresos** se debió un crecimiento de 10.5% en el tráfico de pasajeros, el cual fue parcialmente contrarrestado por una disminución de 4.7% en el TRASM (ingreso total por asiento milla disponible) respecto del año anterior.
- La contracción en **Ebitdar** se explica por un aumento de los costos operativos de 17.0%, principalmente por un incremento en el gasto por combustible de 44.3% (el cual representa casi la mitad de los costos de operación).
- El crecimiento en la **Utilidad Neta** es producto de una ganancia cambiaria como resultado de la posición activa en dólares, por la depreciación del peso mexicano frente al dólar en 4.2% en el periodo.

FIBRA PROLOGIS: Reporte en línea con los estimados. Expansión en Margen NOI. Los Ingresos y el Ingreso Operativo Neto (NOI) aumentaron 4.1% y 6.0% respectivamente, ambos en línea con las estimaciones. **FIBRAPL no forma parte de nuestras Mejores Ideas, tiene un PO de P\$38.7 que implica un potencial de 2.9% vs. 3.7% estimado para el IPyC.**

Más detalles:

- La variación en **Ingresos** se explica principalmente por incrementos en rentas del 18% las cuales más que compensaron el decremento de la ocupación en 1.4ppt respecto del 2T17.
- El mayor crecimiento en **NOI** vs el renglón anterior fue resultado de una disminución en los gastos de operación y servicios públicos. Lo anterior genero una expansión en el margen NOI de 1.6ppt.
- La disminución en el **FFO (Funds From Operation)** se debió a la pérdida cambiaria que se compara de manera negativa vs utilidad cambiaria del 2T17sumado a un mayor costo por incentivo. Derivado de lo anterior el margen FFO tuvo una contracción de 3.0ppt.
- Se aprobó una distribución correspondiente a los resultados del trimestre 2T18 de P\$ 0.5854 por CBFI equivalente a un rendimiento anual de 6.3%.



ALSEA -2T18

Concepto	2T18	2T17	Var. Vs 2T17	Var. Vs Est.
Ingresos	11,194	10,344	8.2%	-2.5%
Ebitda	1,571	1,406	11.7%	-4.5%
Ut. Neta	314	59	428.3%	4.5%
Mgn Ebitda	14.0%	13.6%	0.4ppt	-29.7%
Mgn Neto	2.8%	0.6%	2.2ppt	18.9%

*Cifras en millones de pesos

ALSEA: Cifras en línea de la expectativa. Crecimiento en VMT 4.5%. Las cifras al 2T18 reportaron crecimientos en Ventas de 8.2% y Ebitda de 11.8%, ambas cifras en línea con las expectativas. **Alsea no forma parte de nuestras Mejores Ideas, tiene un PO de P\$71.2 que implica un potencial de 5.2% vs. 3.7% estimado para el IPyC.**

Más detalles:

- La variación en las Ventas se explica principalmente por un incremento en Ventas Mismas Tiendas –VMT de 4.5% sumado a la alza de 7.5% en restaurantes al pasar a ser un total de 2,793 vs 2,597 en el mismo periodo del año anterior.
- El mayor crecimiento en Ebitda vs sus ingresos es atribuible a un incremento en gastos operativos en menor proporción de 7.5%. Lo anterior generó una expansión en el margen ebitda de 0.4ppt.
- La variación en Utilidad Neta es atribuible a una base comparable sencilla.



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").

Rodrigo Heredia Matarazzo, Rafael Antonio Camacho Peláez, Dianna Paulina Iñiguez Tavera, Carlos Norman Pérez Carrizosa, Raúl Eduardo Uribe Sanchez, Miriam Gómez Romero, Mariana Paola Ramírez Montes, Alejandro Javier Saldaña Brito, Maricela Martínez Álvarez y Gustavo Hernández Ocadiz, analistas responsables de la elaboración de este Reporte están disponibles en, www.vepormas.com, 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, brinda servicios de inversión asesorados y no asesorados a sus clientes personas físicas y corporativas 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		Condición	Diferencia Vs.
Criterio	Características	En Estrategia	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**

Alejandro Finkler Kudler	Director General Casa de Bolsa	55 56251500	
Rodrigo Heredia Matarazzo	Director de Análisis y Estrategia Bursátil	55 56251500 x 1515	rheredia@vepormas.com
Gilberto Romero	Director de Mercados	55 56251500	
Javier Torroella de Cima	Director de Tesorería	55 56251500 x 1603	jtorroella@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	lgonzalez@vepormas.com
Ingrid Monserrat Calderón Álvarez	Asistente Dirección de Análisis y Estrategia	55 56251500 x 1541	icalderon@vepormas.com

Análisis Bursátil

Rafael Antonio Camacho Peláez	Analista Telcos / Industriales / Vivienda	55 56251500 x 1530	racamacho@vepormas.com
Dianna Paulina Iñiguez Tavera	Analista Consumo / Minoristas	55 56251500 x 1508	dlniguez@vepormas.com
Carlos Norman Pérez Carrizosa	Analista Financieras / Automotriz	55 56251500 x 1465	cnperez@vepormas.com
Raúl Eduardo Uribe Sanchez	Analista Internacionales / Aeropuertos / Aerolíneas / Hoteles / Transporte	55 56251500 x 1451	ruribe@vepormas.com
Miriam Gómez Romero	Analista Fibras	55 56251500 x 1453	mgomez@vepormas.com
Gustavo Hernández Ocadiz	Analista Proyectos y Procesos Bursátiles y Mercado	55 56251500 x 1709	ghernandez@vepormas.com
Maricela Martínez Álvarez	Editor	55 56251500 x 1529	mmartineza@vepormas.com

Estrategia Económica

Mariana Paola Ramírez Montes	Subdirector Económico	55 56251500 x 1725	mpramirez@vepormas.com
Alejandro J. Saldaña Brito	Analista Económico	55 56251500 x 1767	asaldana@vepormas.com

Administración de Portafolios

Mario Alberto Sánchez Bravo	Subdirector de Administración de Portafolios	55 56251500 x 1513	masanchez@vepormas.com
Piero Gutiérrez Arienzo	Director de Inversiones	55 56251500 x 1536	pqutierrez@vepormas.com
Juan Carlos Fernández Hernández	Sociedades de Inversión	55 56251500 x 1545	jfernandez@vepormas.com
Belem Isaura Ávila Villagómez	Promoción de Activos	55 56251500 x 1534	bavila@vepormas.com

Comunicación y Relaciones Públicas

Adolfo Ruiz Guzmán	Comunicación y Relaciones Públicas / DGA Desarrollo Comercial	55 11021800 x 32056	aruiz@vepormas.com
--------------------	---	---------------------	--