



### Enero 2024

**Fondo II (Deltack Desarrollo Industrial México II):** Se confirma participación de Inversionistas Institucionales por USD \$55M como parte del segundo cierre del levantamiento de capital; fondo destinado al desarrollo de un portafolio industrial en la región norte de México, a través de la sociedad entre Grupo Delta, LarrainVial y Grupo Patio.

### Enero 2024

**Fondo II:** Se confirma avance de construcción del 100% de la primera nave especulativa con un GLA de 11,148 m<sup>2</sup>; AIIP, parque industrial de 54 Has, ubicado en Chihuahua, Chihuahua.

### Enero 2024

**Fondo I (Deltack18):** Se lleva a cabo la tercera distribución a los Inversionistas.

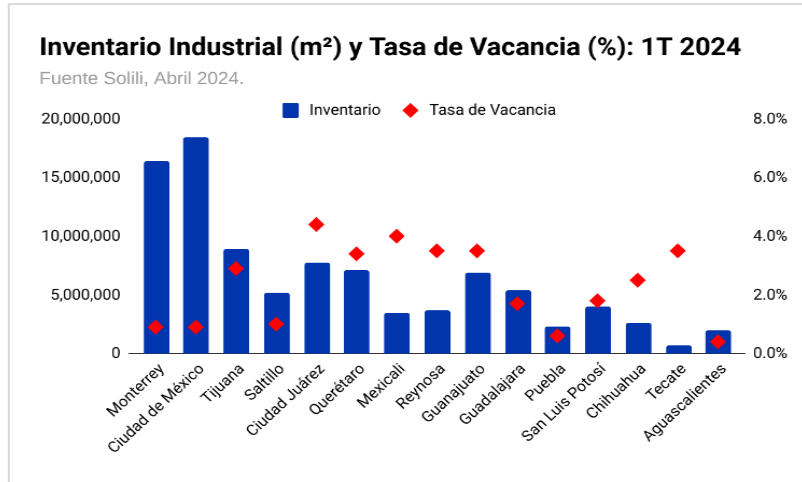
### Marzo 2024

**Fondo I:** Se asigna construcción de segunda nave especulativa con un GLA de 26,570 m<sup>2</sup>; PIP, desarrollo de 5 naves especulativas con un GLA de 131,644 m<sup>2</sup>, ubicadas en Monterrey, N.L.



## Entorno Económico México Sector Industrial

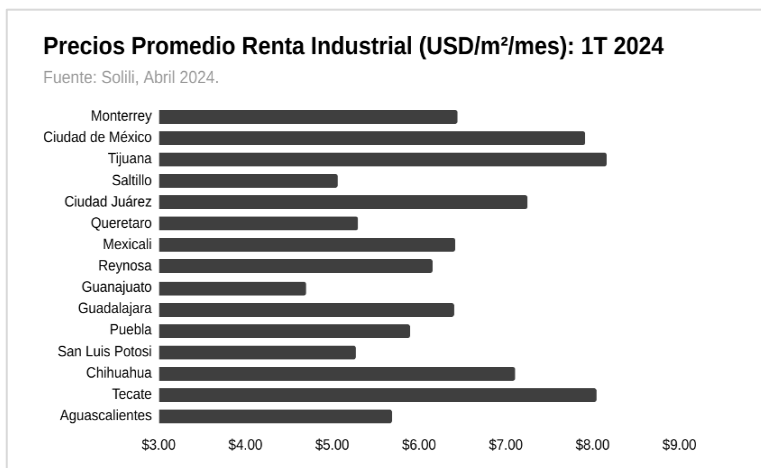
Finalizó el 1T 2024 y el panorama industrial a nivel nacional sigue en crecimiento. A finales del primer trimestre del año se registró un aumento del 6.3% del inventario industrial, consistente al 4T 2023 en donde se tuvo un crecimiento del 6.6%. En cuanto a la tasa de vacancia se sitúa en un 2.1%, superando en 30 puntos base la cifra reportada durante el mismo periodo en 2023. Se observa un incremento en las tasas de vacancia entre el 4.0% y 4.4% en los mercados de Ciudad Juárez y Mexicali, le siguen Reynosa, Tecate y Guanajuato con tasas del 3.5%.



Fuente: Solili Abril 2024

La demanda total mostró un crecimiento de igual manera de un 8.0% respecto al 2023, alcanzando 1.6 millones de m², la cual se concentró en el norte del país con el 49.0% de los arrendamientos a nivel nacional. Los mercados que destacaron fueron Monterrey, Saltillo y Juárez sumando 549,000 m², 80,000 m² y 57,000 m² respectivamente. Durante el primer trimestre del año, se registró un notable aumento en los inicios de proyectos industriales en el país. Tan solo en el primer cuarto del año se inició la construcción de 65 edificaciones industriales, sumando un total de 1.4 millones de metros cuadrados de nuevas obras.

El precio de renta industrial a nivel nacional llegó a \$6.53 usd/m². Dentro de los mercados industriales que reportaron los precios de renta más altos a nivel nacional se encuentran las ciudades de Tijuana y Ciudad de México, las cuales reportan precios de renta de \$8.15 y \$7.92 usd/m² respectivamente. Los precios de mercado están experimentando un incremento notable, presionados por la creciente demanda y el continuo interés por parte de empresas que buscan espacio industrial para operar en tierras mexicanas. El mercado industrial a nivel nacional revela una marcada tendencia hacia la expansión en la mayoría de las ciudades del país.



Fuente: Solili Abril 2024

Fuente General: Solili Abril 2024

Este reporte puede contener ciertas referencias respecto al desempeño del fondo de inversión, las cuales se deben considerar como estimadas. Este reporte refleja sólo las cifras de cierre y las estimaciones de retornos sobre la inversión se basan en supuestos e información disponible en un momento determinado, por lo que todo lo anterior estará sujeto a eventos futuros, riesgos e imponderables, los cuales podrían modificar los resultados expuestos.

Este reporte no pretende contener toda la información que un inversionista pueda requerir para tomar una decisión de inversión o desinversión. Para tomar una decisión los inversionistas deben realizar de manera enunciativa más no limitativa su propio análisis financiero, incluyendo los méritos y los riesgos de cada inversión. Los inversionistas no deberán interpretar nada de lo establecido en este documento como asesoría legal, fiscal, financiera, de inversión, contable o regulatoria de ninguna especie.

El Administrador que emite este reporte no asume ni asumirá ningún tipo de responsabilidad por las decisiones realizadas por los socios, tenedores o inversionistas con respecto a los resultados contenidos en el presente documento. Adicionalmente, nuestro trabajo no deberá ser entendido como, ni implica, una recomendación de nuestra parte para llevar a cabo alguna operación o transacción bajo dichos parámetros.

Para más información sobre nuestros Programas de Inversión, favor de contactarnos:

**Contacto: Marisol Chávez**  
Directora Portafolio de Inversión Inmobiliario MX

Email: [mchavez@deltack.mx](mailto:mchavez@deltack.mx) | T.MX (81) 1253 9450

**Contacto: Roberto Oropeza**  
Gerente de Inversiones

Email: [roropeza@deltack.mx](mailto:roropeza@deltack.mx) | T.MX (81) 1253 9450