



Eventos Relevantes 2023

Octubre 2023

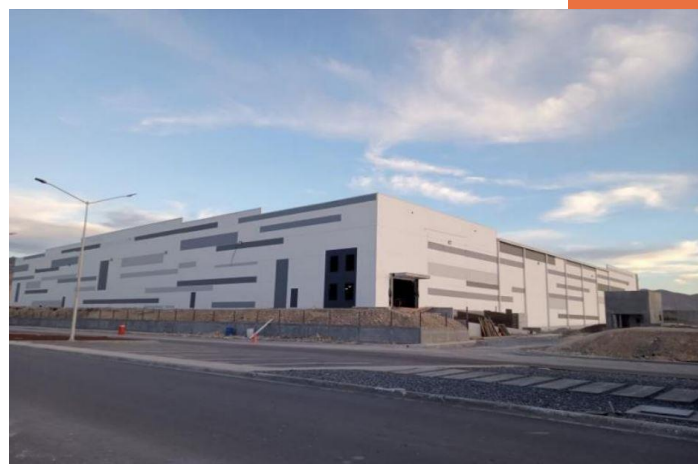
Se firma Fideicomiso del primer proyecto del portafolio del Fondo II (Deltack II), AIP, Parque Industrial de 54 Has para el desarrollo de hasta 13 naves, ubicado en Chihuahua, Chihuahua.

Diciembre 2023

Se lleva a cabo la segunda distribución a los Inversionistas del Fondo I (Deltack18).

Diciembre 2023

Se cierra 2023 con: 100% de las naves construidas del Fondo I rentadas, 63% general de obra en proyectos de desarrollo y 100% de capital invertido en proyectos (88% del total de la emisión).



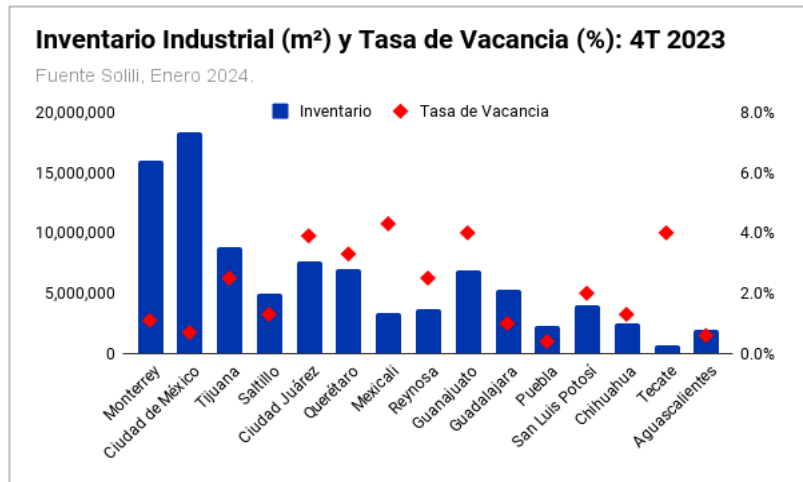
<https://mx.linkedin.com/company/deltack>



<https://deltack.mx/>

Entorno Económico México Sector Industrial

El 2023 terminó tras registrar un aumento anual del 6.6% del inventario industrial. En cuanto a la tasa de vacancia, se mantuvo en niveles similares a lo reportado en el 2022, cerrando en un 1.97% a nivel nacional, indicador clave para proyectar los próximos movimientos que se verán en la demanda y en las construcciones.



Fuente: Solili enero 2024

Por otro lado, la demanda bruta continuó con un menor ritmo de crecimiento en los principales mercados nacionales, que acumulan 5.8 millones de metros cuadrados, cifra que representa una contracción del 21% con el total de demanda del 2022. **Al concluir el cuarto trimestre 2023, Monterrey, Querétaro y Ciudad de México se posicionan como los tres líderes a nivel nacional en demanda bruta**, registrando cifras de 402 mil, 200 mil y 192 mil metros cuadrados respectivamente. Les siguen Saltillo con 180 mil metros cuadrados, junto con otros dos mercados destacados en el Bajío, Guanajuato y San Luis Potosí, que superan los 123 mil metros cuadrados cada uno en este periodo.

Asimismo, la demanda se vio concentrada principalmente en los mercados del norte y en las ciudades fronterizas con Estados Unidos, debido a la cercanía y el poder ofrecer mayores ventajas como la conectividad, acceso a mano de obra calificada y a una red de proveedores presente en los *clusters* de la región. Las empresas dedicadas a la manufactura, logística, electrónica, automotriz, aluminio y mobiliario fueron los principales demandantes de espacio industrial durante el 2023.

Durante el último trimestre del 2023, se observa una aceleración significativa en el inicio de nuevas construcciones, marcando el trimestre más activo del 2023 con el arranque de 1.7 millones de metros cuadrados en proyectos industriales a nivel nacional.

Los precios de renta son encabezados por Tijuana, superando los \$8.00 dólares por metro cuadrado al mes. Consecuencia de la reducción en la tasa de vacancia industrial, en tanto Ciudad de México y Monterrey, sostienen precios de renta promedio que cierran el 2023 con \$7.30 y \$6.30 dólares por metro cuadrado al mes respectivamente.

En el 2024 se proyecta que México siga consolidándose como un destino atractivo para las inversiones. **Con el aprovechamiento no solo de su ubicación estratégica, sino también de la infraestructura, mano de obra calificada y condiciones propicias para el desarrollo industrial.**

Fuente General: Solili enero 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 | T.MX (81) 1253 9450

Contacto: Roberto Oropeza
Gerente de Inversiones

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