

GBM

Nearshoring

Un fenómeno que trae oportunidades.



An aerial, black and white photograph of a large cargo ship docked at a port. The ship is viewed from above, showing its deck, masts, and cranes. The ship is positioned vertically in the center of the frame. A large, solid blue rectangular box is overlaid in the center of the image, containing white text. The background is a dark, textured surface, possibly the water or the port's ground.

¿Qué es el nearshoring?

En los últimos años ha ocurrido un fenómeno conocido como nearshoring. Consiste en que las empresas empiezan a mudar toda su cadena de producción, o solo una parte, para que esté más cerca del consumidor final. Esto con el fin de disminuir riesgos, tiempos y costos.

¿Qué llevó a las empresas a perseguir resiliencia en sus cadenas de producción?

01

Guerra comercial entre China y Estados Unidos

En el 2018 surgieron tensiones comerciales entre estos dos países que derivaron en la imposición de aranceles. Esto ha ocasionado costos de más de **700 mil millones de dólares**.

02

Pandemia por COVID-19

En el 2020 la pandemia ocasionó el cierre de distintas fronteras, lo que interfirió con el comercio global. Esto provocó una **caída del 10% anual en los flujos del comercio**.

03

Guerra entre Rusia y Ucrania

A raíz de la invasión de Rusia a Ucrania, algunas rutas comerciales se modificaron y, por lo tanto, también los costos. **Los precios de materias primas** como petróleo y trigo se vieron afectados.



¿Cuáles son las ventajas de México?

- 01 Apertura comercial**
 Tenemos **14 tratados de libre comercio con 50 países**, entre los que están Estados Unidos y Canadá.
- 02 Población joven**
 El **50.3% de la población mexicana es menor de 30 años**, mientras que en China solo en 35.2% y en Vietnam el 44.3%.
- 03 Mano de obra especializada a costos competitivos**
 Entre 2014 y el 2021 **el salario real en nuestro país aumentó 0.2% en promedio**, mientras que en China aumentó 6.1% y en Vietnam 5.9%.
- 04 Bajos costos de tiempo y transporte**
 En marzo de 2022, llevar un contenedor de China a Estados Unidos costaba más de \$16,000 dólares, mientras que de México a Estados Unidos **solo \$800 dólares**.

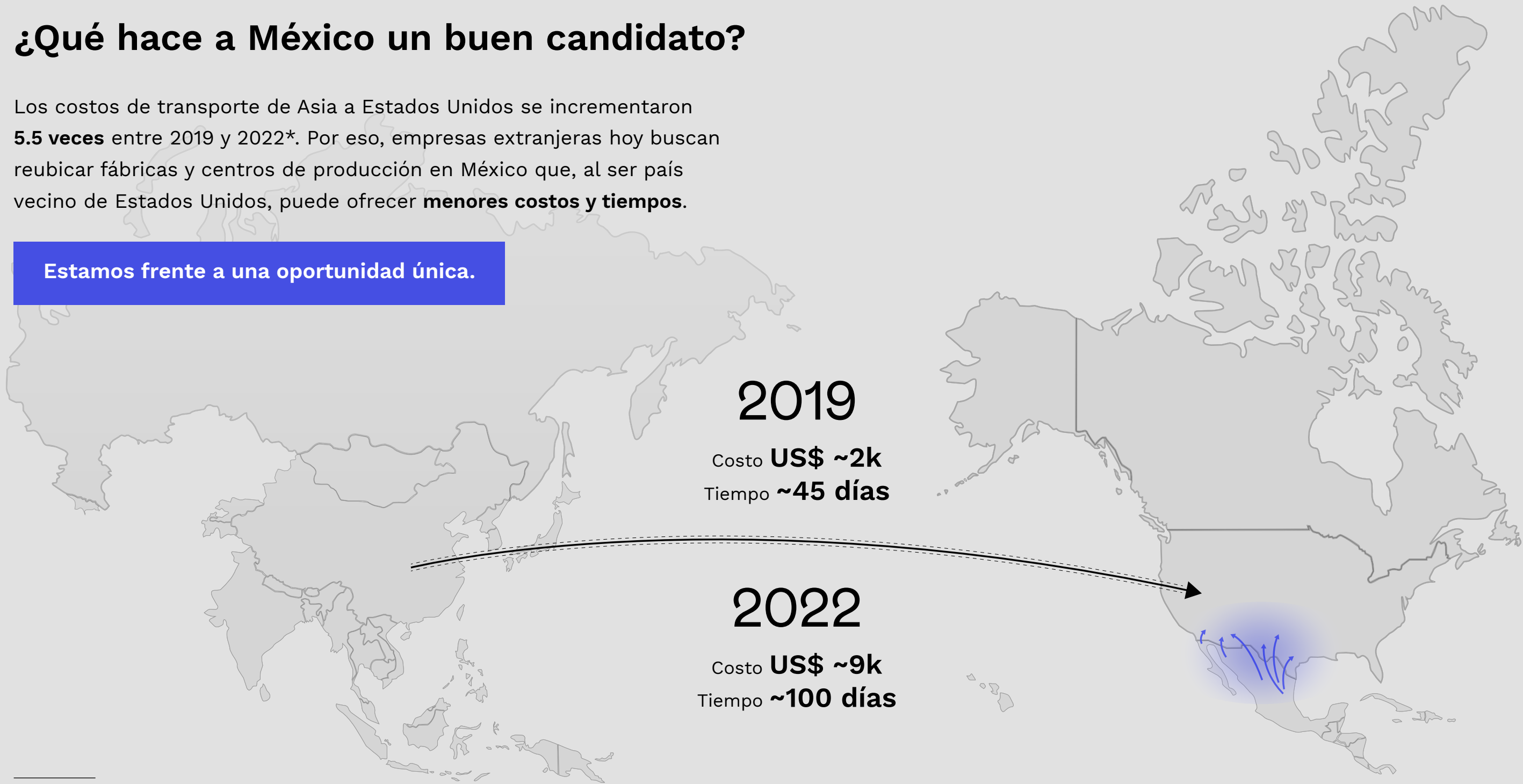


¿Qué hace a México un buen candidato?

Los costos de transporte de Asia a Estados Unidos se incrementaron **5.5 veces** entre 2019 y 2022*. Por eso, empresas extranjeras hoy buscan reubicar fábricas y centros de producción en México que, al ser país vecino de Estados Unidos, puede ofrecer **menores costos y tiempos**.

Estamos frente a una oportunidad única.

NEARSHORING



*Fuente: Grupo Prodensa, Nearshoring, 2022
CBRE, Reporte Nearshoring en México al 1T22, 2022

Esto no es una promesa, empieza a ser una realidad

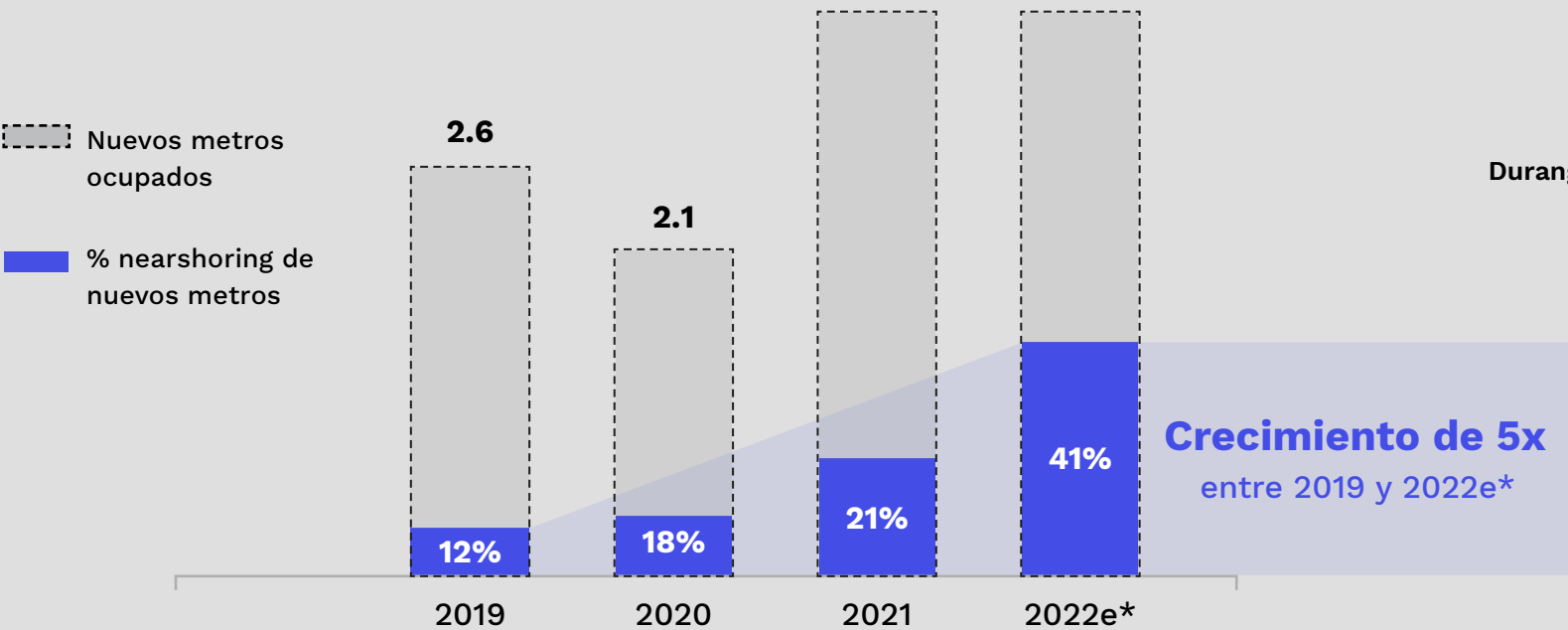
El porcentaje de metros cuadrados industriales ocupados por nearshoring está creciendo

-Datos en millones de m²

	2019	2020	2021	2022e*
Metros industriales ocupados	72.8	74.9	78.4	82.0
Nuevos metros ocupados	2.6	2.1	3.6	3.6
Metros ocupados por nearshoring	0.3	0.4	0.7	1.5
% de nuevos metros ocupados por nearshoring	12%	18%	21%	41%

Tasa de absorción por nearshoring en México

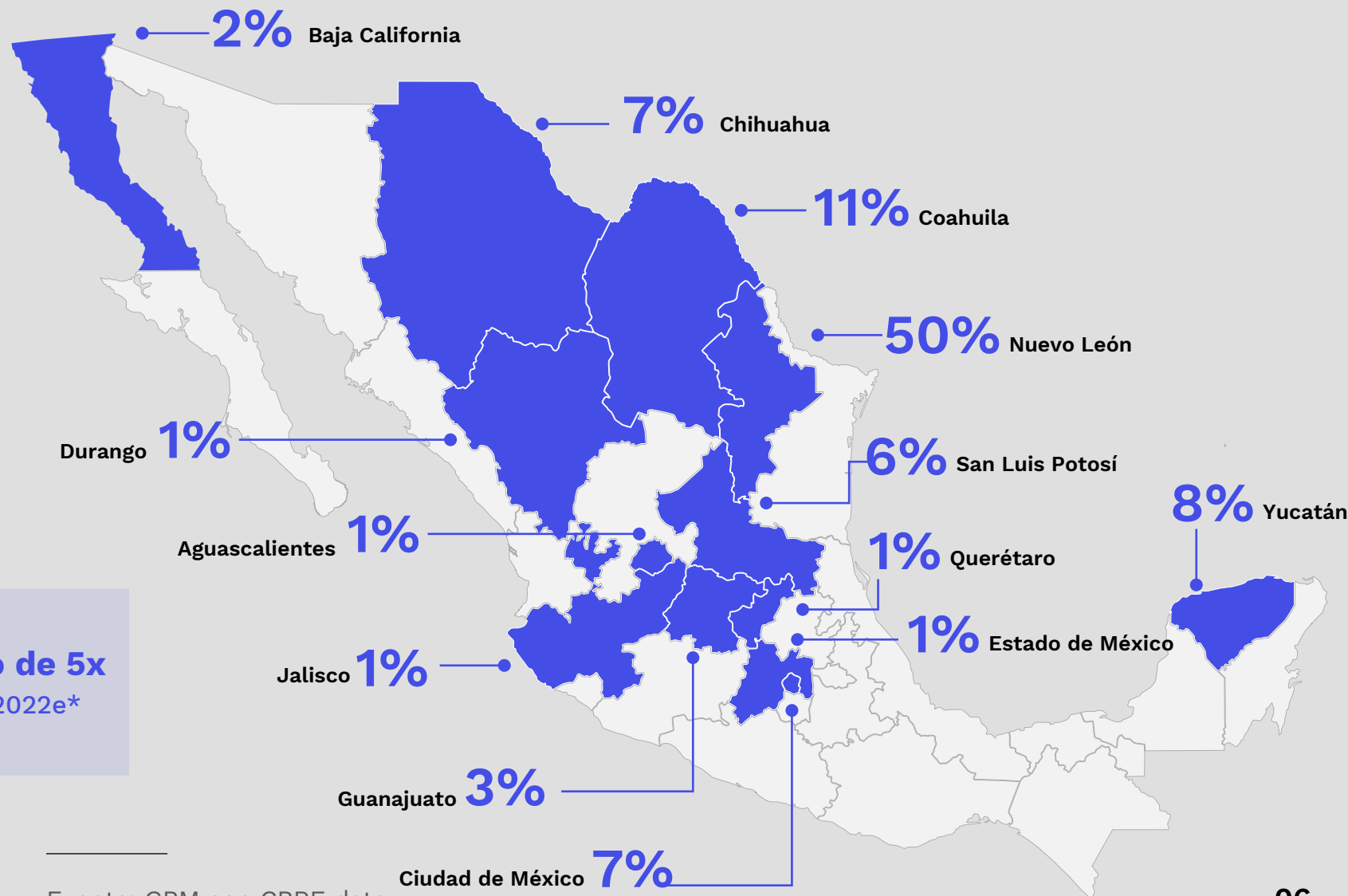
-Millones de M²



*Datos estimados para el cierre del 2022, se asume la misma demanda total que hubo en el 2021 y se anualiza la demanda de nearshoring del 3Q22 según CBRE.

Durante el 2022 el 99% de la reubicación de centros de producción en México fue captado por 13 estados.

El norte del país, por su cercanía con Estados Unidos, parece ser la región más propicia a beneficiarse del nearshoring. No obstante, poco a poco la **región central** también se vuelve atractiva para empresas internacionales.



Fuente: GBM con CBRE data

NEARSHORING

Gobiernos y organismos han tomado acción

- Instituciones como **SHCP**, **SE** y **NAFIN** han mostrado interés en impulsar el nearshoring*.
- El gobierno mexicano, a través del programa **IMMEX**, permite temporalmente a las empresas estadounidenses importar materiales que serán transformados y reexportados sin incurrir en el pago de impuestos.
- El **Banco Interamericano de Desarrollo** anunció un programa de financiamiento de parques industriales en el sureste del país.
- El **Inflation Reduction Act** ofreció un incentivo a los estadounidenses que compren vehículos eléctricos fabricados en Norteamérica.

*SHCP: Secretaría de Hacienda y Crédito Público
SE: Secretaría de Economía
NAFIN: Nacional Financiera



¿De qué tamaño es la oportunidad para México?

El equipo de GBM desarrolló un **ranking de nearshoring** para dimensionarlo.

01

- Consideramos el grado de especialización de México en cada categoría de exportación, el tamaño de mercado y la cuota de mercado potencial que **México podría tomar de China y otros competidores asiáticos.**

02

- Así identificamos las **10 categorías más relevantes** en las que México podría reemplazar a China y a otros competidores asiáticos.

03

- Concluimos que las categorías más propicias a beneficiar a México por el nearshoring son del **sector manufacturero.**

Los beneficios crecerán conforme México sustituya a sus competidores

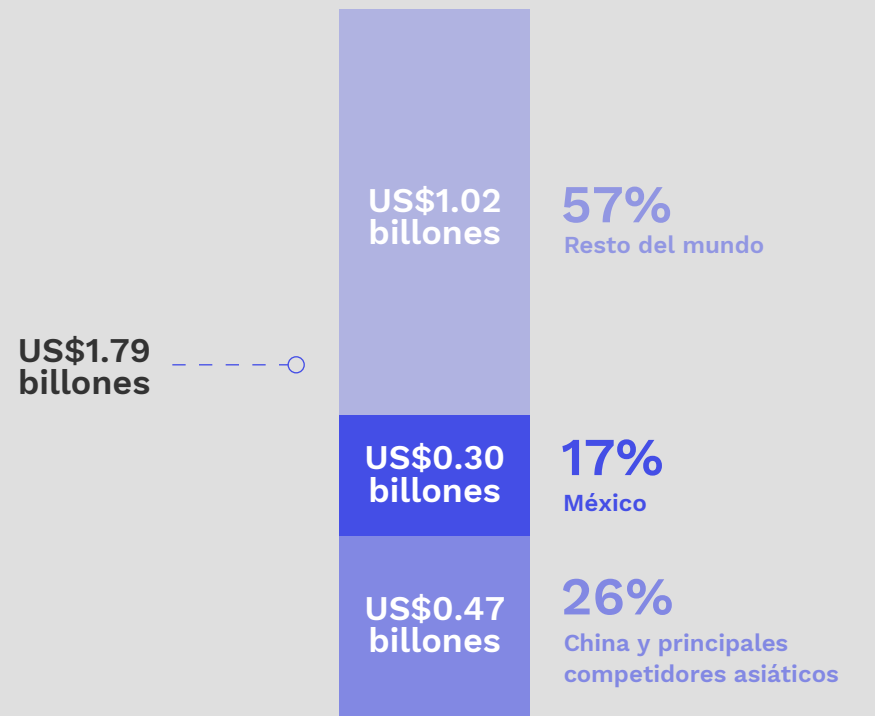
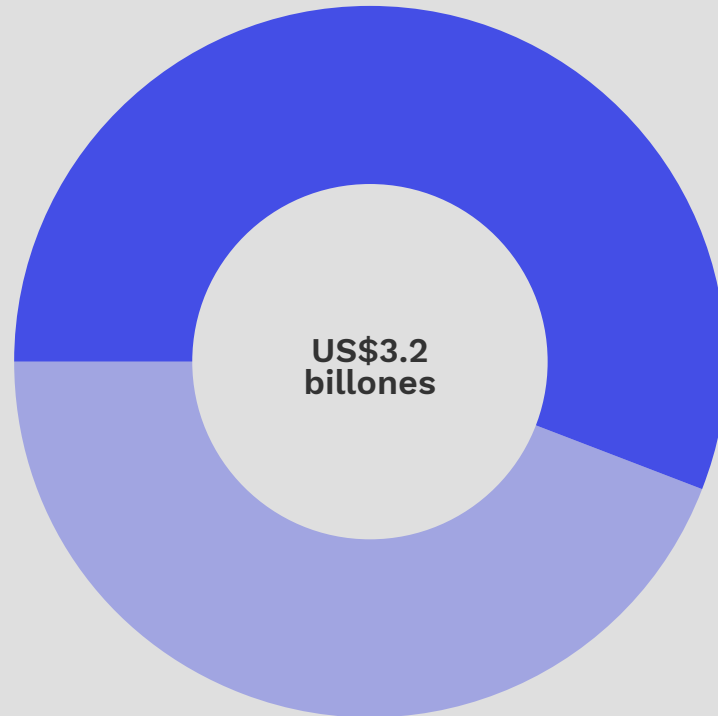
Estas son las 10 categorías de exportación más relevantes para México:

- 01 Maquinaria eléctrica
- 02 Bienes durables
- 03 Vehículos y autopartes
- 04 Muebles
- 05 Vestimenta
- 06 Accesorios de vestimenta
- 07 Calzado
- 08 Combustibles fósiles
- 09 Productos de piedra y cemento
- 10 Madera y carbón

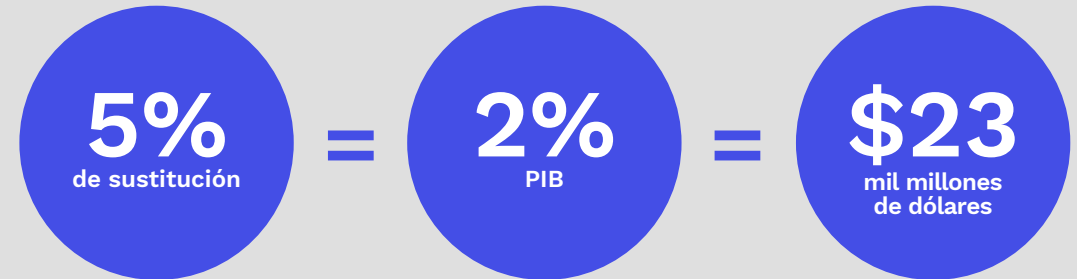
Estas categorías representan el 56% de las importaciones estadounidenses.

56%
Importaciones de Estados Unidos (10 categorías seleccionadas).

44%
Importaciones de Estados Unidos (excluyendo las 10 categorías).



Por cada 5% de las exportaciones en las que México reemplace a los países asiáticos, el PIB crecerá 2%.



Empresas que pueden beneficiarse

El nearshoring es un motor de crecimiento para México que podría impulsar a muchas de las empresas listadas en la bolsa de valores. Estos son los cuatro sectores que podrían aprovechar la oportunidad en mayor medida y algunas de las empresas que los conforman:

01 Transporte



02 Inmobiliario



03 Materiales



04 Automotriz



Para tener en la mira

Estas son algunas de nuestras empresas favoritas.



producción de autopartes

- Hoy Estados Unidos importa el 42% de los frenos desde Asia y el 41% desde México. GISSA, al ser líder de producción de autopartes en Norteamérica, podría beneficiarse.
- Valuaciones ~40% menores a la competencia.
- 0% de deuda.
- Crecimiento esperado ~30% entre 2021 y 2025.
- Retorno potencial ~70%
- Paga dividendos anuales del 5%.



producción de autopartes

- Esta empresa tiene más del 50% de participación de mercado en la producción de carcasas para motores y es líder en producción de carcasas para autos eléctricos.
- Valuaciones atractivas que aún no consideran el negocio de autos eléctricos. Este representará el 30% de NEMAK para el 2025.
- Único productor en el 80% de sus contratos.



naves industriales

- Las empresas que lleguen a México van a necesitar inmuebles industriales y VESTA tiene el capital y la reserva territorial suficiente para hacerlos a la medida.
- Cotiza con un descuento de +40% comparado con transacciones recientes.
- Paga dividendos en dólares a sus inversionistas.
- Podría capturar el crecimiento derivado del e-commerce y beneficiarse.

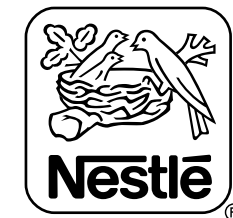


traslado de mercancía

- Los trenes son la forma más eficiente y económica de trasladar carga entre México y Estados Unidos. GMXT es una de las dos empresas que lo hacen.
- Cotiza con un descuento de +35% comparado con otras transacciones.
- Se ha mostrado resiliente en entornos retadores y ha mantenido precios por encima de la inflación.
- Paga a sus inversionistas el dividendo más alto entre las empresas de trenes de Norteamérica.

Las empresas ya vieron la oportunidad

Empresas que han anunciado inversiones en el país:



GBM