

En el Horno

Reporte Semanal

26 de abril 2021

www.banorte.com
@analisis_fundam

Manuel Jiménez

Director Estrategia de Mercados
manuel.jimenez@banorte.com

Hugo Gómez

Subdirector Deuda Corporativa
hugoa.gomez@banorte.com

Gerardo Valle

Gerente Deuda Corporativa
gerardo.valle.trujillo@banorte.com

- En la semana se espera la subasta de una emisión de Fibra Prologis, FIBRAPL 20DV, por un monto de US\$140 millones (aprox. \$2,777 millones) con plazo de 13 años, que pagará una tasa fija
- La emisión cuenta con la denominación de Bono Verde, con los recursos destinados a un portafolio de Proyectos Verdes Admisibles. La emisión está calificada en 'AAA' por Fitch Ratings y HR Ratings
- Para conocer el detalle de las emisiones, como fechas de colocación, fundamentos de calificación y *Relative Value* ver a partir de página 2

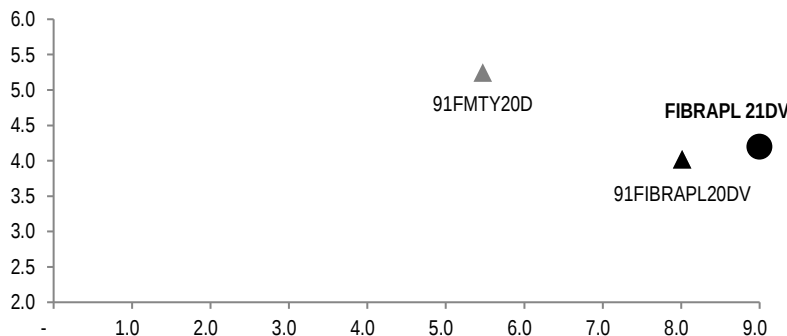
Emisor: Fibra Prologis es un fideicomiso de inversión en bienes raíces y uno de los mayores propietarios de bienes raíces del segmento industrial en México. La compañía mantiene un portafolio que incluye 201 propiedades enfocadas en logística y manufactura ligera. El portafolio de Fibra Prologis está compuesto por 39 millones de m² de área bruta rentable (ABR), con una tasa de ocupación consolidada de 95.5%. Prologis, Inc., propietario global líder, operador y desarrollador de bienes raíces enfocados en logística, es dueño de aproximadamente 47% de Fibra Prologis.

Emisiones: FIBRAPL 21DV. Será la segunda emisión en el mercado de deuda corporativa local por parte de Fibra Prologis y al amparo de su programa (hasta \$10,500 millones) y se pretende llevar a cabo por un monto de hasta US\$140 millones. El bono está clasificado como verde; los recursos serán utilizados para un portafolio de Proyectos Verdes Admisibles, como edificios verdes, energía renovable y eficiencia energética. El bono tendrá un plazo de aproximadamente 13 años y pagará una tasa fija referenciada a *Treasuries*. La amortización se llevará a cabo mediante un solo pago en la fecha de vencimiento (*Bullet*). La emisión está calificada en 'BBB/AAA(mex)' por Fitch Ratings y en 'HR BBB+ (G)/HR AAA' por parte de HR Ratings.

Documento destinado al público en general

FIBRAPL 21DV (Fija) – Relative Value

Duración vs. YTM (%)



Fuente: Banorte con información de la BMV y PiP. La Calidad Crediticia se refiere al cualitativo otorgado por las agencias calificadoras correspondiente al nivel de calificación del instrumento. Viñetas Grises: 'Quirografarios Dolarizados AA / AAA'; Viñetas Negras: FIBRAPL

En el Horno - Deuda Corporativa de LP

Nota: La información mostrada a continuación no representa ninguna recomendación de compra o venta. Los datos presentados son obtenidos con información pública de la BMV y BIVA, son completamente descriptivos y sujetos a cambios sin previo aviso.

Con base en información publicada a través de la BMV y BIVA, el pipeline de las próximas colocaciones de deuda corporativa y bancaria es el siguiente:

Emisiones Quirografarias

Emisión	Monto por Convocar \$millones	Fecha Subasta	Fecha Venc.	Tasa Ref.	Amort.	Sector	Calificación S&P/Moody's /Fitch/HR/Verum	Coloc.	Emisor
FIBRAPL 21DV	2,777	29-abr-21	nd-nd-34	Fija	Bullet	Infraestructura	//AAA(mex)/HR AAA/	BBVA - Scotiabank	Fibra Prologis
GAP 21	3,000	05-may-21	nd-nd-25	TIE 28	Bullet	Aeropuertos	mxAAA/Aaa.mx///	BBVA - Sant - Scotia	GAP
GAP 21-2		05-may-21	nd-nd-28	Fija	Bullet	Aeropuertos	mxAAA/Aaa.mx///	BBVA - Sant - Scotia	GAP
ACBE 21V	4,650	07-may-21	06-may-25	TIE 28	Bullet	Bebidas	mxAAA//AAA(mex)//	BBVA - Sant - Scotia	AC Bebidas
ACBE 21-2V		07-may-21	29-abr-31	Fija	Bullet	Bebidas	mxAAA//AAA(mex)//	BBVA - Sant - Scotia	AC Bebidas
STORAGE 21V	1,500	11-may-21	11-may-28	Fija	Bullet	Infraestructura	///HR AA/	Banorte - GBM	Fibra Storage
STORAGE 21-2V		11-may-21	11-may-25	TIE 28	Bullet	Infraestructura	///HR AA/	Banorte - GBM	Fibra Storage
CETELM 21	2,000	12-may-21	27-oct-23	TIE 28	Bullet	Serv. Fin.	mxAAA//AAA(mex)//	Banorte - BBVA - Sant	Cetelem
CETELM 21-2		12-may-21	10-nov-23	Fija	Bullet	Serv. Fin.	mxAAA//AAA(mex)//	Banorte - BBVA - Sant	Cetelem
FERROMX 21	3,000	12-may-21	nd-nd-28	Fija	Bullet	Transporte	mxAAA//AAA(mex)//	HSBC - Santander	Ferrocarril Mexicano
FERROMX 21-2		12-may-21	nd-nd-25	TIE 28	Bullet	Transporte	mxAAA//AAA(mex)//	HSBC - Santander	Ferrocarril Mexicano
GRUMA 21	2,000	19-may-21	12-may-28	Fija	Bullet	Alimentos	mxAAA//AAA(mex)//	Banorte - BBVA - Scotia	Gruma
FMTY 21D	2,281	20-may-21	12-may-31	Fija	Bullet	Infraestructura	//AA(mex)/HR AA/	BBVA - Scotia - Actinver	Fibra Mty
FNCOT 21G	1,000	26-may-21	24-may-24	TIE 28	Bullet	Serv. Fin.	///	Actinver	Instituto Fonacot
GFMEGA 21X	3,000	nd-nd-21	nd-nd-24	TIE 28	Bullet	Serv. Fin.	/A2.mx///A/M	HSBC - J.P. Morgan	GFMEga
GFMEGA 21-2X		nd-nd-21	nd-nd-28	Fija	Bullet	Serv. Fin.	/A2.mx///A/M	HSBC - J.P. Morgan	GFMEga
Total	\$25,208								

Fuente: Banorte / BMV / BIVA con información de Prospectos, solicitudes CNBV, Avisos de oferta pública y "Selling Memos". nd: No disponible o dato preliminar. La información aquí expuesta puede diferir substancialmente de la información final o vigente. *Reapertura.

Emisiones Estructuradas

Emisión	Monto por Convocar \$millones	Fecha Subasta	Fecha Venc.	Tasa Ref.	Amort.	Sector	Est.	Calif. S&P/Moody's/ Fitch/HR/Verum	Coloc.	Emisor
FHIPOCB 21	3,500	nd-nd-21	nd-nd-51	Fija	Parcial	Ap. Vivienda	MBS	///	Banorte - BBVA - HSBC	Fhipo

Total \$3,500

Fuente: Banorte / BMV / BIVA con información de Prospectos, solicitudes CNBV, Avisos de oferta pública y "Selling Memos". nd: No disponible o dato preliminar. La información aquí expuesta puede diferir substancialmente de la información final o vigente. *Reapertura.

Emisión	Monto \$millones	Subasta	Plazo	Tasa	Est.	Calif.	Coloc.	Emisor
FIBRAPL 21DV	2,777	29-abr-21	13	Fija	No	AAA	BBVA - Scotiabank	Fibra Prologis

Emisor: Fibra Prologis es un fideicomiso de inversión en bienes raíces y uno de los mayores propietarios de bienes raíces del segmento industrial en México. La compañía mantiene un portafolio que incluye 201 propiedades enfocadas en logística y manufactura ligera. El portafolio de Fibra Prologis está compuesto por 39 millones de m2 de área bruta rentable (ABR), con una tasa de ocupación consolidada de 95.5%. Prologis, Inc., propietario global líder, operador y desarrollador de bienes raíces enfocados en logística, es dueño de aproximadamente 47% de Fibra Prologis.

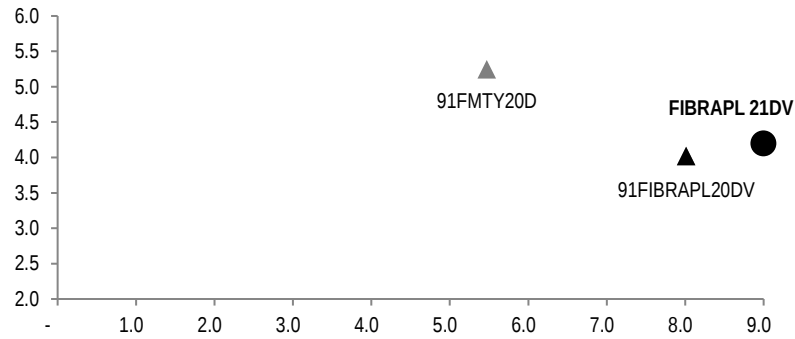
Emisiones: FIBRAPL 21DV. Será la segunda emisión en el mercado de deuda corporativa local por parte de Fibra Prologis y al amparo de su programa (hasta \$10,500 millones) y se pretende llevar a cabo por un monto de hasta US\$140 millones. El bono está clasificado como verde; los recursos serán utilizados para un portafolio de Proyectos Verdes Admisibles, como edificios verdes, energía renovable y eficiencia energética. El bono tendrá un plazo de aproximadamente 13 años y pagará una tasa fija referenciada a *Treasuries*. La amortización se llevará a cabo mediante un solo pago en la fecha de vencimiento (*Bullet*). La emisión está calificada en ‘BBB/AAA(mex)’ por Fitch Ratings y en ‘HR BBB+ (G)/HR AAA’ por parte de HR Ratings.

Calificación Crediticia por parte de Fitch Ratings: ‘AAA(mex)’. De acuerdo con la agencia, las calificaciones de Fibra Prologis consideran el perfil de su portafolio de propiedades, su posición sólida de mercado como uno de los mayores propietarios de bienes raíces del segmento industrial en México y su estrategia de crecimiento. Además, las calificaciones incorporan sus métricas de liquidez y de apalancamiento neto esperados para 2021 y 2022.

Calificación Crediticia por parte de HR Ratings: ‘HR AAA’. De acuerdo con la agencia, las calificaciones se fundamentan en los sólidos márgenes NOI (Ingreso Operativo Neto) y EBITDA de la Empresa en 86.8% y 70.4%, respectivamente, de 2017 a 2019, y de 87.1% y 76.5% en 2020, derivado de su enfoque en el sector industrial/logístico; esto le ha permitido tener una Tasa Media Anual de Crecimiento (TMAC) de 10.3% entre 2017 y 2020 a nivel de Flujo Libre de Efectivo (FLE), lo cual se espera que continúe para el periodo de proyección. Asimismo, se consideró la relación que tiene la empresa con Prologis, Inc. (su principal accionista y líder mundial en el sector industrial y de logísticas en bienes raíces).

FIBRAPL 21DV (Fija) – Relative Value

Duración vs. YTM (%)



Fuente: Banorte con información de la BMV y PiP. La Calidad Crediticia se refiere al cualitativo otorgado por las agencias calificadoras correspondiente al nivel de calificación del instrumento. Viñetas Grises: 'Quirografarios Dolarizados AA / AAA'; Viñetas Negras: **FIBRAPL**

Certificación de los Analistas.

Nosotros, Gabriel Casillas Olvera, Alejandro Padilla Santana, Delia María Paredes Mier, Juan Carlos Alderete Macal, Manuel Jiménez Zaldívar, Marissa Garza Ostos, Francisco José Flores Serrano, Katia Celina Goya Ostos, Santiago Leal Singer, José Itzamna Espitia Hernández, Valentín III Mendoza Balderas, Víctor Hugo Cortes Castro, Hugo Armando Gómez Solís, Miguel Alejandro Calvo Domínguez, Luis Leopoldo López Salinas, Leslie Thalía Orozco Vélez, Gerardo Daniel Valle Trujillo, Eridani Ruibal Ortega y Juan Barbier Arizmendi, certificamos que los puntos de vista que se expresan en este documento son reflejo fiel de nuestra opinión personal sobre la(s) compañía(s) o empresa(s) objeto de este reporte, de sus afiliadas y/o de los valores que ha emitido. Asimismo, declaramos que no hemos recibido, no recibimos, ni recibiremos compensación distinta a la de Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V. por la prestación de nuestros servicios.

Declaraciones relevantes.

Conforme a las leyes vigentes y los manuales internos de procedimientos, los Analistas tienen permitido mantener posiciones largas o cortas en acciones o valores emitidos por empresas que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores y que pueden ser el objeto del presente reporte, sin embargo, los Analistas Bursátiles tienen que observar ciertas reglas que regulan su participación en el mercado con el fin de prevenir, entre otras cosas, la utilización de información privada en su beneficio y evitar conflictos de interés. Los Analistas se abstendrán de invertir y de celebrar operaciones con valores o instrumentos derivados directa o a través de interpósita persona, con Valores objeto del Reporte de análisis, desde 30 días naturales anteriores a la fecha de emisión del Reporte de que se trate, y hasta 10 días naturales posteriores a su fecha de distribución.

Remuneración de los Analistas.

La remuneración de los Analistas se basa en actividades y servicios que van dirigidos a beneficiar a los clientes inversionistas de Casa de Bolsa Banorte y de sus filiales. Dicha remuneración se determina con base en la rentabilidad general de la Casa de Bolsa y del Grupo Financiero y en el desempeño individual de los Analistas. Sin embargo, los inversionistas deberán advertir que los Analistas no reciben pago directo o compensación por transacción específica alguna en banca de inversión o en las demás áreas de negocio. Actividades de las áreas de negocio durante los últimos doce meses.

Actividades de las áreas de negocio durante los últimos doce meses.

Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V., a través de sus áreas de negocio, brindan servicios que incluyen, entre otros, los correspondientes a banca de inversión y banca corporativa, a un gran número de empresas en México y en el extranjero. Es posible que hayan prestado, estén prestando o en el futuro brinden algún servicio como los mencionados a las compañías o empresas objeto de este reporte. Casa de Bolsa Banorte o sus filiales reciben una remuneración por parte de dichas corporaciones en contraprestación de los servicios antes mencionados.

En el transcurso de los últimos doce meses, Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V., no ha obtenido compensaciones por los servicios prestados por parte de la banca de inversión o por alguna de sus otras áreas de negocio de las siguientes empresas o sus filiales, alguna de las cuales podría ser objeto de análisis en el presente reporte.

Actividades de las áreas de negocio durante los próximos tres meses.

Casa de Bolsa Banorte, Grupo Financiero Banorte o sus filiales esperan recibir o pretenden obtener ingresos por los servicios que presta banca de inversión o de cualquier otra de sus áreas de negocio, por parte de compañías emisoras o sus filiales, alguna de las cuales podría ser objeto de análisis en el presente reporte.

Tenencia de valores y otras revelaciones.

Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V. no mantiene inversiones, al cierre del último trimestre, directa o indirectamente, en valores o instrumentos financieros derivados, cuyo subyacente sean valores, objeto de recomendaciones, que representen el 1% o más de su cartera de inversión de los valores en circulación o el 1% de la emisión o subyacente de los valores emitidos.

Ninguno de los miembros del Consejo, directores generales y directivos del nivel inmediato inferior a éste de Casa de Bolsa Banorte, Grupo Financiero Banorte, fungen con algún cargo en las emisoras que pueden ser objeto de análisis en el presente documento.

Los Analistas de Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V. no mantienen inversiones directas o a través de interpósita persona, en los valores o instrumentos derivados objeto del reporte de análisis.

Guía para las recomendaciones de inversión.

	Referencia
COMPRA	Cuando el rendimiento esperado de la acción sea mayor al rendimiento estimado del IPC.
MANTENER	Cuando el rendimiento esperado de la acción sea similar al rendimiento estimado del IPC.
VENTA	Cuando el rendimiento esperado de la acción sea menor al rendimiento estimado del IPC.

Aunque este documento ofrece un criterio general de inversión, exhortamos al lector a que busque asesorarse con sus propios Consultores o Asesores Financieros, con el fin de considerar si algún valor de los mencionados en el presente reporte se ajusta a sus metas de inversión, perfil de riesgo y posición financiera.

Determinación de precios objetivo

Para el cálculo de los precios objetivo estimado para los valores, los analistas utilizan una combinación de metodologías generalmente aceptadas entre los analistas financieros, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, el análisis de múltiplos, flujos descontados, suma de las partes o cualquier otro método que pudiese ser aplicable en cada caso específico conforme a la regulación vigente. No se puede dar garantía alguna de que se vayan a lograr los precios objetivo calculados para los valores por los analistas de Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V., ya que esto depende de una gran cantidad de diversos factores endógenos y exógenos que afectan el desempeño de la empresa emisora, el entorno en el que se desempeña e influyen en las tendencias del mercado de valores en el que cotiza. Es más, el inversionista debe considerar que el precio de los valores o instrumentos puede fluctuar en contra de su interés y ocasionarle la pérdida parcial y hasta total del capital invertido.

La información contenida en el presente reporte ha sido obtenida de fuentes que consideramos como fidedignas, pero no hacemos declaración alguna respecto de su precisión o integridad. La información, estimaciones y recomendaciones que se incluyen en este documento son vigentes a la fecha de su emisión, pero están sujetas a modificaciones y cambios sin previo aviso; Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V. no se compromete a comunicar los cambios y tampoco a mantener actualizado el contenido de este documento. Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V. no acepta responsabilidad alguna por cualquier pérdida que se derive del uso de este reporte o de su contenido. Este documento no podrá ser fotocopiado, citado, divulgado, utilizado, ni reproducido total o parcialmente sin previa autorización escrita por parte de, Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V.

GRUPO FINANCIERO BANORTE S.A.B. de C.V.

Dirección General Adjunta de Análisis Económico y Relación con Inversionistas			
Gabriel Casillas Olvera	Director General Adjunto Análisis Económico y Relación con Inversionistas	gabriel.casillas@banorte.com	(55) 4433 - 4695
Raquel Vázquez Godínez	Asistente Dir. General Adjunta Análisis Económico y Relación con Inversionistas	raquel.vazquez@banorte.com	(55) 1670 - 2967
Lourdes Calvo Fernández	Analista (Edición)	lourdes.calvo@banorte.com	(55) 1103 - 4000 x 2611
Análisis Económico y Estrategia Financiera de Mercados			
Alejandro Padilla Santana	Director Ejecutivo Análisis Económico y Estrategia Financiera de Mercados	alejandro.padilla@banorte.com	(55) 1103 - 4043
Itzel Martínez Rojas	Analista	itzel.martinez.rojas@banorte.com	(55) 1670 - 2251
Análisis Económico			
Juan Carlos Alderete Macal, CFA	Director Análisis Económico	juan.alderete.macal@banorte.com	(55) 1103 - 4046
Francisco José Flores Serrano	Subdirector Economía Nacional	francisco.flores.serrano@banorte.com	(55) 1670 - 2957
Katía Celina Goya Ostos	Subdirector Economía Internacional	katia.goya@banorte.com	(55) 1670 - 1821
Luis Leopoldo López Salinas	Analista Economía Internacional	luis.lopez.salinas@banorte.com	(55) 1103 - 4000 x 2707
Estrategia de Mercados			
Manuel Jiménez Zaldívar	Director Estrategia de Mercados	manuel.jimenez@banorte.com	(55) 5268 - 1671
Estrategia de Renta Fija y Tipo de Cambio			
Santiago Leal Singer	Subdirector Estrategia de Renta Fija y Tipo de Cambio	santiago.leal@banorte.com	(55) 1670 - 2144
Leslie Thalía Orozco Vélez	Gerente Estrategia de Renta Fija y Tipo de Cambio	leslie.orozco.velez@banorte.com	(55) 5268 - 1698
Análisis Bursátil			
Marissa Garza Ostos	Director Análisis Bursátil	marissa.garza@banorte.com	(55) 1670 - 1719
José Itzamna Espitia Hernández	Subdirector Análisis Bursátil	jose.espitia@banorte.com	(55) 1670 - 2249
Valentín III Mendoza Balderas	Subdirector Análisis Bursátil	valentin.mendoza@banorte.com	(55) 1670 - 2250
Víctor Hugo Cortes Castro	Subdirector Análisis Técnico	victorh.cortes@banorte.com	(55) 1670 - 1800
Eridani Ruibal Ortega	Analista	eridani.ruibal.ortega@banorte.com	(55) 1103 - 4000 x 2755
Juan Barbier Arizmendi, CFA	Analista	juan.barbier@banorte.com	(55) 1670 - 1746
Análisis Deuda Corporativa			
Hugo Armando Gómez Solís	Subdirector Deuda Corporativa	hugo.gomez@banorte.com	(55) 1670 - 2247
Gerardo Daniel Valle Trujillo	Gerente Deuda Corporativa	gerardo.valle.trujillo@banorte.com	(55) 1670 - 2248
Estudios Económicos			
Delia María Paredes Mier	Director Ejecutivo Estudios Económicos	delia.paredes@banorte.com	(55) 5268 - 1694
Miguel Alejandro Calvo Domínguez	Subdirector Estudios Económicos	miguel.calvo@banorte.com	(55) 1670 - 2220
Banca Mayorista			
Armando Rodal Espinosa	Director General Banca Mayorista	armando.rodal@banorte.com	(55) 1670 - 1889
Alejandro Aguilar Ceballos	Director General Adjunto de Administración de Activos	alejandro.aguilar.cebaldos@banorte.com	(55) 5004 - 1282
Alejandro Eric Faesi Puente	Director General Adjunto de Mercados y Ventas Institucionales	alejandro.faesi@banorte.com	(55) 5268 - 1640
Alejandro Frigolet Vázquez Vela	Director General Adjunto Sólida	alejandro.frigolet.vazquezvela@banorte.com	(55) 5268 - 1656
Arturo Monroy Ballesteros	Director General Adjunto Banca Inversión	arturo.monroy.ballesteros@banorte.com	(55) 5004 - 5140
Carlos Alberto Arciniega Navarro	Director General Adjunto Tesorería	carlos.arciniega@banorte.com	(81) 1103 - 4091
Gerardo Zamora Nanez	Director General Adjunto Banca Transaccional y Arrendadora y Factor	gerardo.zamora@banorte.com	(81) 8173 - 9127
Jorge de la Vega Grajales	Director General Adjunto Gobierno Federal	jorge.delavega@banorte.com	(55) 5004 - 5121
Luis Pietrini Sheridan	Director General Adjunto Banca Patrimonial y Privada	luis.pietrini@banorte.com	(55) 5249 - 6423
Lizza Velarde Torres	Director Ejecutivo Gestión Banca Mayorista	lizza.velarde@banorte.com	(55) 4433 - 4676
Osvaldo Brondo Menchaca	Director General Adjunto Bancas Especializadas	osvaldo.brondo@banorte.com	(55) 5004 - 1423
Raúl Alejandro Arauzo Romero	Director General Adjunto Banca Transaccional	alejandro.arauzo@banorte.com	(55) 5261 - 4910
René Gerardo Pimentel Ibarrola	Director General Adjunto Banca Corporativa e Instituciones Financieras	pimentelr@banorte.com	(55) 5004 - 1051
Ricardo Velázquez Rodríguez	Director General Adjunto Banca Internacional	rvelazquez@banorte.com	(55) 5004 - 5279
Víctor Antonio Roldan Ferrer	Director General Adjunto Banca Empresarial	victor.rolan.ferrer@banorte.com	(55) 1670 - 1899