

Lo Fundamental en Deuda Corporativa

Reporte Diario

- **Fibra Mty anunció la adquisición de un centro de distribución en Monterrey por un monto de US\$22.4 millones. Impacto: Neutral**
- **Aviso de amortización parcial anticipada de los CBs ABCCB 18 para el próximo 17 de diciembre por \$52.6 millones. Impacto: Neutral**
- **HR Ratings ratificó la calificación de Unifin Financiera en ‘HR AA-’ con perspectiva Estable y de ‘HR1’ de corto plazo. Impacto: Neutral**
- **HR Ratings ratificó la calificación Volkswagen Leasing en ‘HR AAA’ con perspectiva Estable y de ‘HR+1’ para el CP. Impacto: Neutral**
- **Acuerdos de Asamblea de Tenedores de la emisión MATCB 05U celebrada el pasado 7 de diciembre. Impacto: Neutral**
- **El día de hoy se espera la subasta de una emisión de Fhipo, FHIPOCB 21-3, respaldada por una cartera de créditos hipotecarios, por un monto de hasta \$750 millones y calificación de ‘HR AAA’**

9 de diciembre 2021

www.banorte.com
@analisis_fundam

 Manuel Jiménez
 Director Estrategia de Mercados
manuel.jimenez@banorte.com

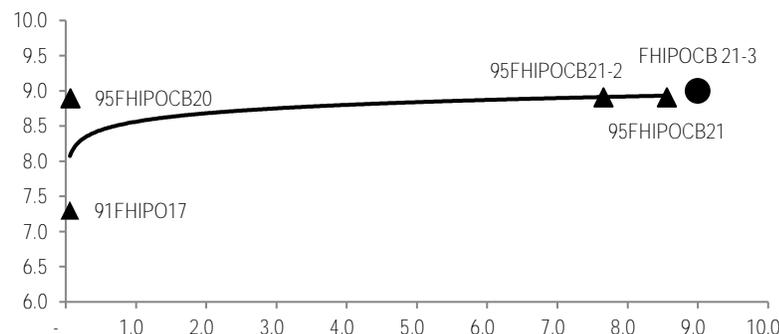
 Hugo Gómez
 Subdirector Deuda Corporativa
hugoa.gomez@banorte.com

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

Documento destinado al público en general

Emisión: FHIPOCB 21-3. La emisión estará respaldada por la porción adquirida por Fhipo de una cartera de créditos hipotecarios residenciales, originados en conjunto con el Infonavit y administrados por este último. Se pretende llevar a cabo por un monto de hasta \$750 millones con un plazo legal de 30 años, sin embargo, se llevarán a cabo amortizaciones objetivo en cada fecha de pago, siempre y cuando existan recursos suficientes. La emisión pagará una tasa fija a determinarse referenciada al MBONO. El Aforo inicial y objetivo será de 14.0%. La estructura cuenta con HiTo como Administrador Maestro. El bono está calificado en ‘HR AAA’ por parte de HR Ratings.

FHIPOCB 21-3 (TIIE-28) – Relative Value
 Duración vs. YTM (%)



Fuente: Banorte con información de la BMV, BIVA y Valmer. La Calidad Crediticia se refiere al cualitativo otorgado por las agencias calificadoras correspondiente al nivel de calificación del instrumento. Viñetas Grises: ‘BRHS Ag. Federales AAA; Viñetas Negras: Fhipo

Noticias Corporativas

Fibra Mty informó que concluyó la adquisición de un inmueble industrial por un monto de US\$22.4 millones. El inmueble se encuentra ocupado en su totalidad por la división DHL Supply Chain México, enfocada en servicios para la cadena de suministro industrial. La transacción se llevó a cabo bajo la modalidad de compraventa y arrendamiento simultáneo (“*Sale and Leaseback*”) del edificio, cuya construcción finalizó durante el pasado mes de noviembre. La nave industrial, denominada “Ciénega 3”, se encuentra localizada en Ciénega de Flores, Nuevo León y cuenta con un Área Bruta Rentable (ABR) de 30,087m² bajo un contrato de arrendamiento tipo triple neto, además de contar con la garantía corporativa de DHL. El contrato de arrendamiento se encuentra pactado en dólares, con un plazo remanente de 10 años a la fecha de la adquisición. Se espera que esta operación genere un Ingreso Operativo Neto (NOI) estimado de US\$ 1.54 millones durante los doce meses posteriores a su adquisición.

COMENTARIO: Fibra Mty cuenta con un bono en circulación en el mercado de deuda de largo plazo, FMTY 20D, con un monto en circulación de US\$215 millones (\$4,501 millones), incluyendo una reapertura por US\$115 millones realizada en julio de 2021. La emisora está calificada en ‘AA(mex)’ y ‘HR AA’ por parte de Fitch Ratings y HR Ratings.

Vin: https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid_1147417_2157_2007-01_1.pdf

ABCCB 18 (ABS de AB&C Leasing). Monex (Rep. Común) informó que, de acuerdo con la notificación efectuada por Tecnología en Cuentas por Cobrar (Administrador Maestro), el 17 de diciembre de 2021 se llevará a cabo una amortización parcial anticipada, por un monto de \$52.6 millones.

COMENTARIO: La emisión ABCCB 18 está respaldada por los derechos de cobro de una cartera de arrendamientos originados por AB&C Leasing de México. Una vez terminado el periodo de revolvencia, el Fiduciario amortiza en cada fecha de pago los CBs hasta donde alcance con los recursos disponibles. Actualmente cuenta con un monto en circulación de \$373 millones y está calificada en ‘mxAAA/HR AAA’ por parte de S&P Global y HR Ratings.

Vin: https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid_1147247_f1061_1.pdf

Noticias de Asambleas

MATCB 05U (FF de Libramiento de Matehuala). Se dieron a conocer los acuerdos de la Asamblea de Tenedores de la emisión MATCB 05U celebrada el pasado 7 de diciembre de 2021. Los principales acuerdos fueron: (i) se tomó conocimiento de informe de Fiduciario del cumplimiento de los acuerdos adoptados en las Asambleas de Tenedores celebradas el 15 de noviembre de 2016 y 05 de junio de 2017, particularmente respecto de la sustitución de HSBC como Fiduciario del Fideicomiso; (ii) se acordó dejar sin efectos la sustitución del Fiduciario acordada en las Asambleas, ratificándose a HSBC México como Fiduciario del Fideicomiso.

COMENTARIO: La emisión MATCB 05U está respaldada por los flujos de efectivo que generan los derechos de cobro de una concesión para desarrollar, construir, operar y mantener un libramiento de 14.2 kilómetros en el Estado de San Luis Potosí, México. La concesión expira en 2033. Actualmente, la emisión cuenta con un monto en circulación de \$143 millones y tiene su vencimiento programado para 2032. Es importante recordar que el pasado mes de mayo S&P Global y Moody's subieron las calificaciones de la emisión a 'mxAAA' y 'Aaa.mx' desde 'mxAA+' y 'Aa1.mx'

Vin: https://www.bmv.com.mx/docs-pub/acuerdot/acuerdot_1147264_1.pdf

Unifin: https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventoca/eventoca_1147212_2.pdf

VW: https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventoca/eventoca_1147296_2.pdf

Certificación de los Analistas.

Nosotros, Alejandro Padilla Santana, 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, Víctor Hugo Cortes Castro, Hugo Armando Gómez Solís, Miguel Alejandro Calvo Domínguez, Luis Leopoldo López Salinas, Leslie Thalía Orozco Vélez y Gerardo Daniel Valle Trujillo, 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	Quando el rendimiento esperado de la acción sea mayor al rendimiento estimado del IPC.
MANTENER	Quando el rendimiento esperado de la acción sea similar al rendimiento estimado del IPC.
VENTA	Quando 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			
Alejandro Padilla Santana	Director General Adjunto de Análisis Económico y Financiero	alejandro.padilla@banorte.com	(55) 1103 - 4043
Raquel Vázquez Godínez	Asistente DGAE	raquel.vazquez@banorte.com	(55) 1670 - 2967
Itzel Martínez Rojas	Analista	itzel.martinez.rojas@banorte.com	(55) 1670 - 2251
Lourdes Calvo Fernández	Analista (Edición)	lourdes.calvo@banorte.com	(55) 1103 - 4000 x 2611
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
Kalia Celina Goya Ostos	Subdirector Economía Internacional	kalia.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 Zaldivar	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
Víctor Hugo Cortes Castro	Subdirector Análisis Técnico	victorh.cortes@banorte.com	(55) 1670 - 1800
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			
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.cebillos@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