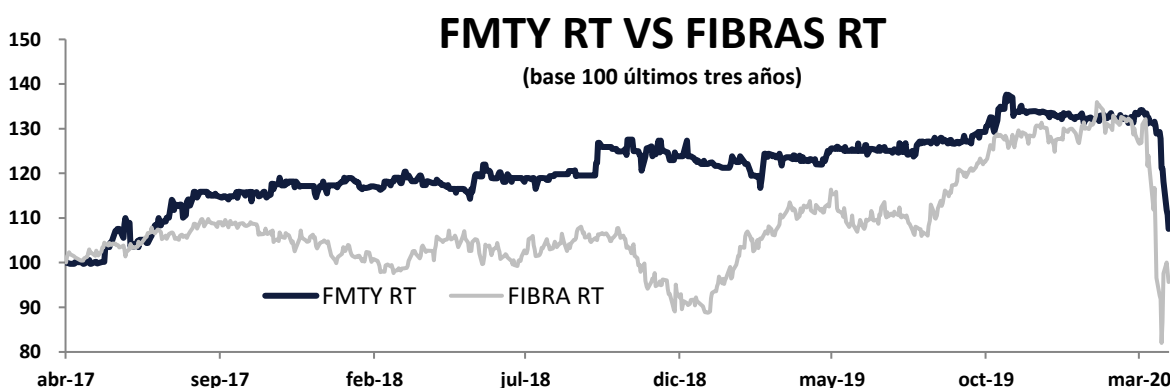


Ciudad de México a 02 de abril de 2020

NOTICIA NEUTRAL/POSITIVA

FMTY Anuncia que suspenderá el proceso de adquisición de oficinas en Guadalajara “La Perla”

- El día de ayer después del cierre de mercado, la Fibra comunicó a través de la BMV que ha decidido suspender por tiempo indefinido el proceso de adquisición del inmueble denominado “La Perla”, localizado en el área metropolitana de Guadalajara, Jalisco.
- Este es el proyecto cuya adquisición fue anunciada el pasado 6 de febrero.
- Las condiciones que debía reunir el inmueble para poder ser adquirido por la Compañía quedaron pendientes de ser satisfechas en los tiempos acordados, mayormente a consecuencia de las condiciones actuales del mercado. Recordemos que la adquisición se estipuló de manera progresiva y el precio dependería de la ocupación y las condiciones de cada contrato de arrendamiento.
- Una vez que se normalice el entorno, y en caso de ser conveniente para FMTY, se reconsiderará retomar las negociaciones con la parte vendedora.
- “La Perla” consiste en dos edificios de oficinas clase “A”, terminado en 2018, construidos sobre un terreno de 15.4 mil m² y que sumarían un ABR de 43,067 m².
- Creemos que esta noticia es NEUTRAL/POSITIVA ya que FMTY muestra una vez más a sus tenedores el compromiso de crecimiento ordenado, ejerciendo, en este caso, sus derechos como adquiriente sobre la transacción.
- Esta adquisición, junto con la realizada el pasado noviembre de 2019, hubiera representado el *deployment* de los recursos de su *follow-on* en un 80%. En tiempos de crisis “cash is king”, y, dado el *track record* de FMTY, estamos seguros de que lo usarán eficientemente para incrementar el valor de su portafolio.
- Por el momento, nuestra recomendación se encuentra EN REVISIÓN dadas las condiciones de volatilidad. La recomendación previa era COMPRA con un PO de Ps.14.40, que representaría un rendimiento del ~70% respecto al precio de la acción al 01 de abril de 2020.



Fuente: Apalache y BMV

Jorge Plácido
+52 (55) 5412-4273
jorge.placido@apalache.mx

Jorge Lagunas
+52 (55) 2106-5592
jorge.lagunas@apalache.mx

Declaraciones

Sobre la información presentada

Los analistas responsables de la elaboración de este reporte manifiestan que los análisis, valuaciones, opiniones, puntos de vista y conclusiones aquí expresadas reflejan una opinión totalmente independiente, la cual está basada en información que es considerada como pública y fidedigna.

Apalache manifiesta que el personal que realiza este reporte cuenta con experiencia, capacidad técnica y prestigio profesional y que se desempeñan libres de conflictos de interés y no están supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos respecto a las emisoras cubiertas.

El análisis desarrollado por Apalache es elaborado bajo los más elevados estándares de calidad y transparencia.

Independientemente de la relación de negocios que Apalache podría estar llevando con las emisoras analizadas, existe una barrera “Chinese Wall” entre las áreas de negocio de Apalache y los analistas fundamentales, con la finalidad de garantizar su independencia en las opiniones y recomendaciones de inversión.

La información se presenta en forma resumida y no pretende ser completa. No existe declaración o garantía alguna, expresa o implícita, respecto de la exactitud, imparcialidad, o integridad de esta información.

La información contenida en esta presentación es pública y fue obtenida en distintas fuentes. Las proyecciones o previsiones contenidas en este análisis son una recomendación generalizada y están basadas en suposiciones y estimaciones subjetivas sobre eventos y circunstancias que todavía no ocurren y están sujetas a variaciones significativas. No es posible garantizar el éxito de las estrategias planteadas.

El precio objetivo (PO) presentado en este reporte refleja el posible desempeño esperado de la acción en un periodo específico de tiempo. Dicho desempeño está determinado por la metodología de valuación seleccionada por Apalache, la cual se basa en la combinación de una o más metodologías generalmente aceptadas para la valuación financiera de una empresa y que pueden incluir valuación por múltiplos, flujos de efectivo descontados (DCF por sus siglas en inglés), suma de partes, valor de liquidación y cualquier otra metodología apropiada para el caso particular. Cabe destacar que dicha valuación podría verse afectada por otros factores, tales como el flujo de noticias generales o específicas de la compañía, percepción de los inversionistas sobre la emisora, el sector y los mercados financieros, operaciones de fusiones y adquisiciones, entre otros. Alguno o todos estos factores pueden llevar a una recomendación contraria a la indicada por la simple valuación fundamental.

Este análisis ha sido preparado con fines informativos. No se hace compromiso alguno respecto a la precisión, suficiencia, veracidad o exactitud de la información y opiniones aquí contenidas. Apalache no responderá por daño o perjuicio alguno derivado del presente. Esta presentación se basa en hechos y/o eventos que han ocurrido hasta esta fecha, por lo que hechos y/o eventos futuros pueden perjudicar las conclusiones aquí expresadas. Apalache no asume ninguna responsabilidad de actualizar, revisar, rectificar o anular esta presentación en función de cualquier acontecimiento futuro.

Este reporte y su contenido son propiedad de Apalache y no puede ser reproducido o difundido sin el consentimiento previo por escrito de Apalache.

