

Comunicado de Prensa

Los Fondos de Titularización de Inmuebles se estrenan en El Salvador Un nuevo mecanismo de financiamiento bursátil para el Desarrollo Inmobiliario.

Este día marca un hito en la historia del mercado de valores en El Salvador, se lanza la primera emisión de un Fondo de Titularización de Inmuebles, **por un monto total de US\$20,000,000.00.**

“La Bolsa de Valores agradece a Inversiones SIMCO, Originador de este Fondo, por la confianza depositada en el mercado de valores salvadoreño, al considerarlo una alternativa de financiamiento para la construcción de **Millennium Plaza**. Al mismo tiempo les felicita por ser la primera empresa en utilizar esta figura de fondeo tan novedosa en nuestro país”. Estamos seguros que los recursos obtenidos vía la titularización inmobiliaria les permitirán avanzar con paso firme en la exitosa ejecución de este proyecto. Así mismo, reconocemos la relevancia que los Fondos de Titularización Inmobiliaria representarán para el desarrollo del sector construcción en El Salvador y en general para nuestra economía. Expuso el presidente de la Bolsa de Valores de El Salvador Rolando Duarte.

¿Qué es una Titularización de Inmuebles? El licenciado José Carlos Bonilla, Director Ejecutivo de Ricorp Titularizadora explicó que es una estructura financiera orientada al desarrollo de proyectos de construcción, mediante la creación un fondo que funciona como un patrimonio autónomo independiente, el cual se constituye inicialmente por los terrenos en que se construirán los inmuebles, así como los planos del proyecto y permisos. La titularización se complementa con un financiamiento bancario, logrando de esta forma una estructura de financiamiento eficiente. Todo bajo un marco de supervisión y vigilancia, ejercido por la Superintendencia del Sistema Financiero, Bolsa de Valores, firmas de Auditoría, calificadoras de riesgo, peritos valuadores de activos, Junta de Tenedores, entre otros.

El presidente de Inversiones SIMCO, Miguel Ángel Simán amplía “Si bien este proyecto aporta grandes beneficios, al generar empleo y dinamizar la economía del país, es importante destacar el potencial que ofrece esta nueva figura de fondos de titularización inmobiliaria, que contribuirá de manera efectiva al financiamiento de obras de infraestructura y desarrollo inmobiliario que tanto necesita El Salvador”.

El proyecto Millennium Plaza, es el primer complejo de usos mixtos más completo de El Salvador, que incluye una moderna torre corporativa de 30 niveles, 6 de estacionamiento subterráneo con capacidad para más de 2,100 vehículos y 24 niveles de oficinas, un área comercial, restaurantes y entretenimiento, torre de apartamentos, un hotel de marca internacional, un centro de convenciones, y un auditorium. Adicionalmente, la torre principal contará con un área de

observatorio para el público denominado Millennium Skydeck, con visión 360° de la ciudad a una altura de 110 metros sobre el nivel de calle.

Hace algunos años, igualmente Inversiones SIMCO fue pionero en la Bolsa de Valores de El Salvador al poner a disposición del inversionista CERTIFICADOS DE INVERSION (CISIMCO), así como en la gestión de la autorización para colocar fondos de inversión en beneficio de inversionistas, cuando se aprobó la Ley de Mercado de Valores.

Patricia de Magaña, Gerente General de la Casa de Corredores SGB comenta “como Casa de Corredores de Bolsa nos sentimos honrados de haber sido parte de esta primera titularización inmobiliaria, figura innovadora que obtuvo calificación “Nivel Dos” con perspectiva estable, y que indica que los títulos de participación presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor. La inversión en este tipo de valores generará rentabilidad a través del reparto de dividendos a lo largo del tiempo”.

Por su parte, José Carlos Bonilla, Director Ejecutivo de Ricorp Titularizadora también comentó que “la búsqueda por la innovación en alternativas de financiamiento nos condujo a este día, en el que vemos nacer el primer fondo de titularización de inmuebles, un modelo no tradicional y con características particulares, ya que, a diferencia de las titularizaciones a las que estamos acostumbrados, esta es la primera emisión de valores de titularización de renta variable a través de títulos de participación. Los cuales, una vez construido el inmueble permitirán que los inversionistas obtengan dividendos, y con la opción de ser negociados en mercado secundario a través de la Bolsa de Valores”.

Se vuelve importante destacar los beneficios de esta figura de financiamiento:

- Es una herramienta transparente y dinámica de financiamiento con la cual se busca fomentar el desarrollo de proyectos inmobiliarios, impregnando dinamismo al sector construcción de nuestro país.
- Es un mecanismo de fondeo integral ya que es en dos vías: mercado bursátil y banca.
- Esta figura contribuye a la reducción de costos financieros en la construcción inmobiliaria y facilita la comercialización de proyectos.
- Permite obtener recursos de capital de inversionistas para el proyecto, sin que estos se conviertan en socios accionistas de la empresa desarrolladora/constructora.
- Se separan los ingresos y egresos del proyecto de la contabilidad de la empresa desarrolladora/constructora.
- El retorno de los títulos de participación proviene tanto de los dividendos percibidos, como del incremento en el valor de estos.

- Los valores del fondo pueden negociarse a través de la Bolsa de Valores en mercado secundario, representando al inversionista una opción competitiva para obtener liquidez por su inversión en el momento que lo necesite.

Primera Titularización Inmobiliaria en El Salvador nace con las siguientes características

| | |
|--|--|
| <i>Denominación Fondo:</i> | FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES RICORP TITULARIZADORA MILLENNIUM PLAZA (FTIRTMP) |
| <i>Estructurador y administrador del Fondo de Titularización</i> | Ricorp Titularizadora, S.A. |
| <i>Denominación del Originador</i> | Inversiones SIMCO, S.A de C.V |
| <i>Monto de la Emisión:</i> | US\$20,000,000.00 |
| <i>Plazo de la emisión:</i> | Hasta 99 años |
| <i>Calificación de Riesgo:</i> | SCRIESGO Asignó la calificación “NIVEL DOS”. Perspectiva Estable, con la que califica estas acciones con muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor. |
| <i>Distribución de Dividendos</i> | La Titularizadora iniciará el pago de Dividendos una vez al año, a partir del mes 48 de haberse integrado el Fondo según lo establecido en el prospecto. |
| <i>Destino de los fondos de la emisión</i> | Los fondos que se obtengan por la negociación de la presente emisión serán invertidos por el Fondo de Titularización para: <ul style="list-style-type: none"> • El pago por la adquisición del inmueble, planos y diseños arquitectónicos y demás especialidades constructivas. • Capital de trabajo del Fondo para el desarrollo del proyecto |
| <i>Objeto de la creación del Fondo</i> | Desarrollar la fase 1 del proyecto de construcción de Millennium Plaza para su administración, operación, venta, alquiler, permuta, entre otros. |

Este año avanza favorable para el mercado de valores, y esta primera emisión de un Fondo de Titularización de Inmuebles, envía una señal positiva, que confirma la confianza que el empresario salvadoreño deposita en el país, materializado en inversiones que aportan a la modernización de la infraestructura, impulsan la generación de empleo, estimulando el crecimiento económico y la competitividad en el país. Este es un gran inicio, invitamos a la industria de la construcción a que utilicen este nuevo mecanismo de fondeo y aproveche todos sus beneficios. Como Bolsa de Valores nos comprometemos a seguir ampliando la oferta en el mercado de valores, en beneficio de todos los participantes”, finalizó Rolando Duarte, Presidente de la Bolsa de Valores.

San Salvador, jueves 7 de junio 2018.