

Comunicado de Prensa

La titularización de inmuebles avanza financiando un nuevo proyecto habitacional: Torre Sole Blû Bolsa de Valores junto a INSA presentan nuevo proyecto bajo novedosa figura de titularización de inmuebles para dinamizar el sector construcción

Este día se colocó a través de la Bolsa de Valores, el Fondo de Titularización de Inmuebles, por un monto de US\$3,000,000.00.



“Con esta nueva emisión estamos confirmando que la novedosa figura de titularización de inmuebles, tan esperada por todos, es un mecanismo atractivo para el sector construcción. Hoy se suma Inversiones, S.A. de C.V. al grupo de originadores que han confiado en la Bolsa de Valores para financiar proyectos inmobiliarios, la construcción de la Torre1 Sole Blû, y los felicita por ser de los pioneros en utilizar este mecanismo de fondeo”. No dudamos que la ejecución de este proyecto será todo un éxito y aportará a la modernidad y solución habitacional de los salvadoreños. Expuso el presidente de la Bolsa de Valores de El Salvador Rolando Duarte.

Recordemos que una titularización de inmuebles 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.

“Nos sentimos orgullosos de ser el primer proyecto residencial en contar con un Fondo de titularización de nuestro proyecto Sole Blû Torre Uno ya que sin duda alguna le brinda certeza a las inversiones que ya están realizando nuestros clientes”, dijo Ana Cristina Quinónez, Vicepresidenta de Inversiones, S.A. de C.V.

Patricia de Magaña, Gerente General de la Casa de Corredores SGB comenta “Esta es nuestra segunda colocación de un Fondo de Titularización de Inmuebles, dirigido para aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos y que estén interesados en realizar una inversión con un horizonte de mediano plazo. Un factor importante es que, es una emisión con calificación Nivel Dos con perspectiva estable, lo que significa que estas acciones son una muy buena combinación de solvencia

y estabilidad en la rentabilidad del emisor y volatilidad de sus retornos, lo que vuelve aún más atractiva la emisión para los inversionistas”.

Por su parte, José Carlos Bonilla, Director Ejecutivo de Ricorp Titularizadora 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 para el desarrollo de un proyecto residencial, un modelo no tradicional y con características particulares, ya que a diferencia de las titularizaciones tradicionales de flujos financieros, esta emisión se considera de renta variable, misma que una vez desarrollado el inmueble generará utilidades por la venta de los apartamentos, obteniendo así beneficios atractivos para los inversionistas en un corto plazo, y con la opción a ser negociadas en mercado secundario a través de la Bolsa de Valores”.

Características de la Emisión

FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES RICORP TITULARIZADORA TORRE SOLE BLÛ 1 (FTIRTLBU 1)

<i>Denominación del Originador</i>	Inversiones, S.A. de C.V.
<i>Estructurador</i>	Ricorp Titularizadora, S.A.
<i>Monto de la Emisión:</i>	Hasta US\$3,000,000.00
<i>Plazo de la emisión:</i>	Hasta 3 años
<i>Valor mínimo y múltiplos de contratación</i>	Serie A: El valor mínimo de contratación será de US\$10,000.00 y múltiplos de US\$10,000.00 Otras series: El valor mínimo de contratación será de US\$10,000.00 y múltiplos de contratación de US\$10,000.00.
<i>Calificaciones de Riesgo:</i>	SCRIESGO Emisión VTRTLBU 1 “Nivel 2”. Perspectiva Estable. Acciones que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos.
<i>Política de Distribución de Dividendos</i>	La Titularizadora, pagará Dividendos, según la Prelación de Pagos establecida en el Prospecto y a prorrata del número de títulos de participación en circulación, de acuerdo a la siguiente política
<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"> i) Complementar en efectivo los pagos por permuta del terreno, permisos, planos y diseños arquitectónicos, establecidos en los contratos de permuta y de cesión de derechos patrimoniales. ii) Capital de trabajo del fondo

Es importante destacar que estos proyectos suman a la dinámica del mercado de valores impactando favorablemente el crecimiento de la económica salvadoreña. “Que más empresas estén considerando esta figura de financiamiento es un indicador positivo para el sector construcción, sus proyectos futuros podrán materializarse gracias a mecanismos novedosos de fondeo complementario, como lo es la Titularización inmobiliaria, cuyos beneficios se verán reflejados en la optimización de sus costos financieros”, finalizó Rolando Duarte, Presidente de la Bolsa de Valores.

Sobre INSA

Es una compañía con más de 55 años de trayectoria en el rubro inmobiliario. Entre los proyectos desarrollados por la compañía se encuentran: Colonia San Francisco, Lomas de San Francisco, Las



Mercedes, desarrollo del Blvd. Los Próceres. Torre Sole Blû es una inversión de más \$10 millones que ayudará a dinamizar la economía del país al generar innumerables empleos directos e indirectos. El proyecto cuenta con una ubicación privilegiada y céntrica, con acceso a las principales vías y comercios.

San Salvador, jueves 5 de julio 2018.