

Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles y Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces

Empresas Gestión Comercial

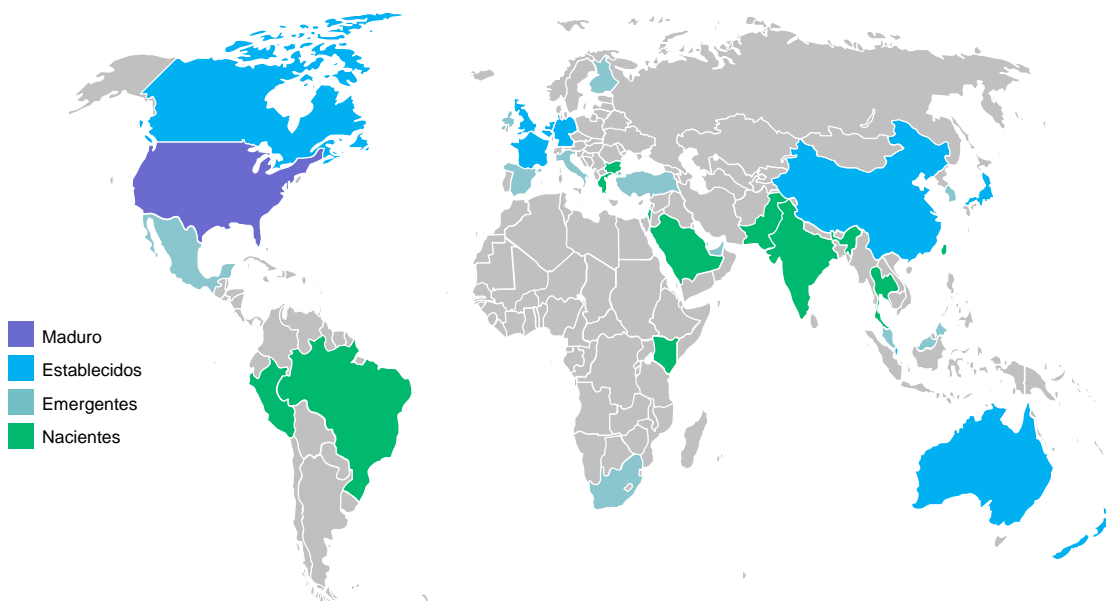
Bolsa de Valores de Lima

Mayo 2020



REITS presentes en 36 países

- La industria mundial de REITS en bolsas asciende a US\$ 2.04 trillions en valor de mercado, donde EEUU representa el 51% del mercado. México es el mercado más desarrollado en América Latina, con un valor de mercado de US\$16 mil millones.
- Existen más de 750 REITS listados en bolsas del mundo.



Regiones	Market Cap. (Mill US\$)	Market cap REIT/Market cap equity MSCI	Número de REITS
Norteamérica	1,409,701	4.7%	278
Asia	287,534	3.2%	166
Europa	302,981	3.2%	254
África	23,927	7.2%	39
Latinoamérica	19,911	3.2%	20

Fuente: Bloomberg

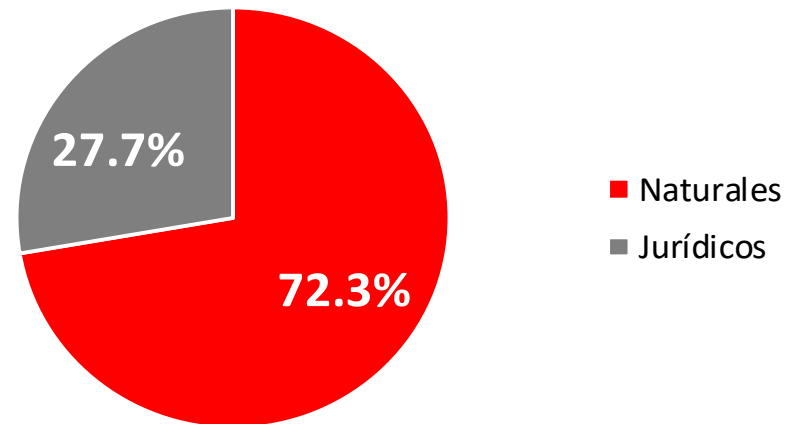
Elaboración: BVL

Actualizado al 2019

Fibra PRIME: Primer IPO de Fibra en BVL

- **Primer IPO en 6 años.**
- **Contribución a ampliación de inversionistas:** cuenta con más de 280 inversionistas (naturales y jurídicos).
- **Genera confianza en inversionistas:** Gran parte de sus inversionistas invirtieron nuevamente en Fibra PRIME en segunda colocación.
- **Rentable:** Yield de 4.1% (distribución de rentas) adicional a apreciación de 2% en valor de certificado en lo que va del 2019.

Fibra PRIME, colocación por tipo de inversionista *



** A julio 2019*

Fuente: Cavali, BVL

Elaborado por BVL

Definición de Fibra / Firbi

Fibra / Firbi

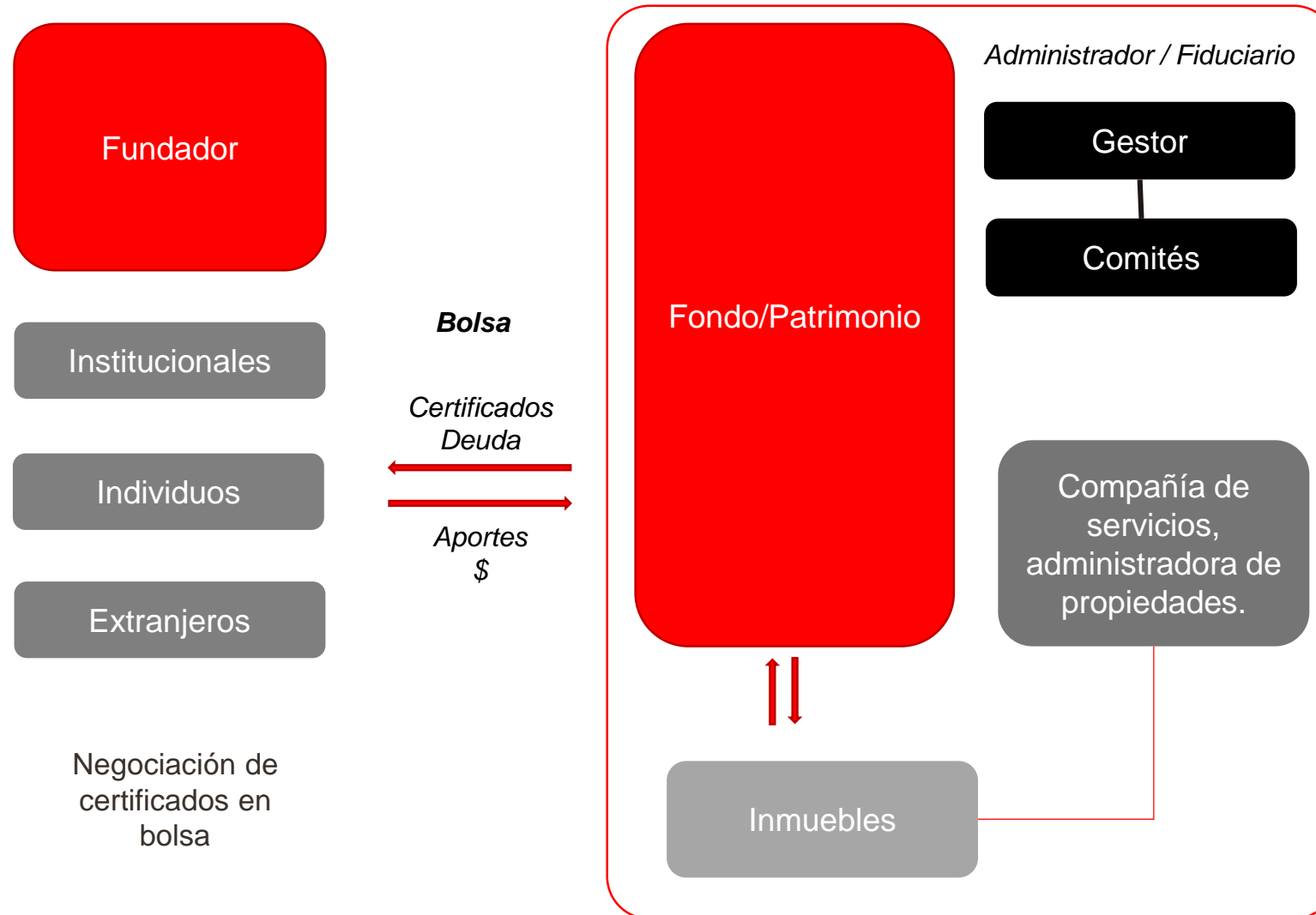
Son empresas inmobiliarias que ofrecen rentas regulares y apreciación potencial de capital.

Fibra: Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces.

Firbi: Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles.

- Oferta pública primaria SMV (regulador).
- 70% de los activos para adquisición y construcción de inmuebles para arrendamiento o forma onerosa de sesión de uso.
- 4 años de permanencia de los inmuebles.
- 95% de distribución de las utilidades netas distribuibles (cada abril máx.).
- 10 inversionistas no vinculados en la colocación.
- Construcción a cargo de terceros.

Funcionamiento de los Fibras / Firbis listados en BVL



Estructura de modelo

	FIRBI	FIBRA
Forma legal	Fondo de Inversión	Fideicomiso de titulización de activos
Norma	Reglamento SMV Fondos de Inversión	Reglamento SMV de procesos de Titulización
Oferta pública	Sí	Sí
Listado	Ideal	Ideal
Restricciones a los inversionistas	Los bienes adquiridos o contruidos por cuenta del fondo para arrendar sólo podrán ser enajenados transcurridos cuatro (4) ejercicios siguientes a aquel en el que fueron adquiridos o en que fue terminada su construcción.	Los bienes adquiridos o contruidos por cuenta del fondo para arrendar sólo podrán ser enajenados transcurridos cuatro (4) ejercicios siguientes a aquel en el que fueron adquiridos o en que fue terminada su construcción.

Estructura de modelo

	FIRBI	FIBRA
Mínimo de inversionistas	10 no vinculados	10 no vinculados
Actividades calificadas	Adquisición o construcción de bienes inmuebles para arrendamiento u otra forma onerosa de cesión de uso (mín. 70% del patrimonio invertido en activos, resto en cash y otros)	Adquisición o construcción de bienes inmuebles para arrendamiento u otra forma onerosa de cesión de uso (mín. 70% del patrimonio invertido en activos, resto en cash y otros)
Gestor interno/ externo	Ambos	Ambos
Obligatoriedad de la distribución	95% de las utilidades netas distribuibles	95% de las utilidades netas distribuibles
Tiempo de la distribución	Anual mínimo	Anual mínimo
Prohibición de construir directamente	Sí	Sí

Aspectos tributarios

	FIRBI	FIBRA
Cargos de conversión	Diferimiento de Alcabala	No paga Alcabala
Transparencia tributaria a nivel del REIT	Diferimiento del IR a la ganancia de capital del aporte del fundador	Diferimiento del IR a la ganancia de capital del aporte del fundador (sin retorno)
	Atribución de rentas: Persona Natural al 5% (antes 28%)	Atribución de rentas: Persona natural al 5% (antes 28%)
	Hasta el 2022	Hasta el 2026
Otras restricciones	Titulares del aportante y vinculados	Titulares del aportante y vinculados
Exoneración a la ganancia de capital en MCN	Exonerado sólo con presencia bursátil	Exonerado sólo con presencia bursátil
Incentivo Market Making	Exonerado con formador de mercado	Exonerado con formador de mercado

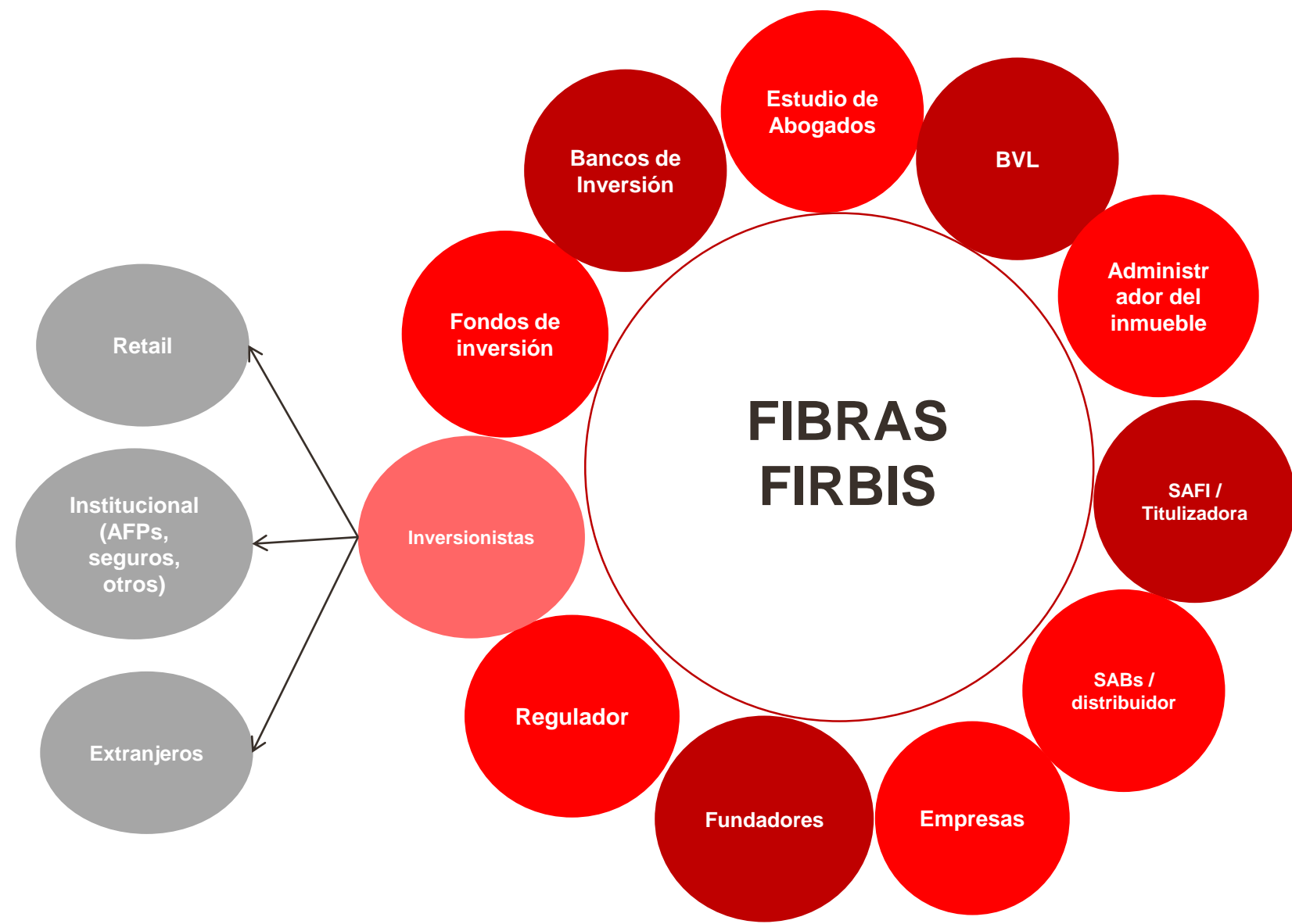
Fibras / Firbis canalizarán nuevo financiamiento

- Las Fibras y Firbis contribuyen al financiamiento del sector inmobiliario y en la generación de mayor inversión privada.
- En 2019, las Fibras / Firbis han levantado US\$ 160 millones, de los cuales US\$ 49 millones corresponden a Fibra Prime.
- Fibras en bolsa: existe un pipeline de Fibras potencial a listarse en bolsa por alrededor de US\$ 500 millones.

Fibra/Firbi	Colocación (US\$ millones)	Programa (US\$ millones)
BBVA - Prime (2018) – MCN	49	500
Sura I (2016)	75	200
AC Capitales (2018)	22	50
W Capital (2018)	14	180
Sura II (2019)	en proceso	1,000
Larraín Vial I (2019)	en proceso	200
Fibra Confidencial (2020)	en proceso	500
TOTAL (US\$ millones)	160	2,630

Fuente: SMV y diario Gestión

Construyendo un ecosistema





Forecasts, targets, calculations and all information indicated by the Lima Stock Exchange are estimates and not statements.
The information contained or exposed in this document is strictly for informational and reference purposes.

The historical information, data and analysis contained in this document should not be taken as an indication or guarantee of any future performance, analysis, forecast or prediction. Past performance does not guarantee future results.

None of the information constitutes an offer to sell or a request of an offer to purchase.