

Comunicado de Prensa

Los Fondos de Inversión Inmobiliarios incursionan en El Salvador Contribuyendo al desarrollo del mercado de capitales

Antiguo Cuscatlán, 10 de septiembre de 2019 - Este día marca un hito en la historia del mercado de valores en El Salvador, incursiona el primer Fondo de inversión Inmobiliario, **por un monto total de US\$150,000,000.00.**

“La Bolsa de Valores da la bienvenida este día al primer Fondo Cerrado Inmobiliario, estructurado y comercializado por Atlántida Capital. Felicitamos a la Gestora de Fondos por ser la pionera en utilizar esta figura tan novedosa. Estamos seguros de que los resultados de esta emisión serán muy positivos y avanzarán a paso firme en su ejecución. Así mismo, reconocemos la relevancia que los Fondos de Inversión inmobiliarios representarán para el desarrollo del mercado de valores local y en general para nuestra economía”. Expuso el presidente de la Bolsa de Valores de El Salvador Rolando Duarte.

“Atlántida Capital, se enorgullece presentar su Fondo Inmobiliario **Progresar+**, un fondo cerrado cuyo patrimonio se destinará a la compra de inmuebles construidos y alquilados en su totalidad. La estrategia se centrará en la adquisición de inmuebles en el área metropolitana de San Salvador, con antigüedad de construcción no mayor a 15 años, los que generarán ingresos que provengan de su arrendamiento o eventual venta” intervino Javier Mayora, Gerente General de Atlántida Capital. Y amplió que, los tipos de inmueble podrán ser centros comerciales, oficinas, bodegas, parques industriales, zonas francas, hoteles, servicios de salud, entre otros.

El Fondo Inmobiliario, es un fondo cerrado y a diferencia de los fondos abiertos, la recompra de participaciones debe realizarse a través de negociaciones en el mercado secundario. Todo bajo un marco de supervisión y vigilancia, ejercido por la Superintendencia del Sistema Financiero, calificadoras de riesgo, peritos valuadores de activos, etc.

Por su parte, Priscilla Coto Barboza, Gerente del Fondo Inmobiliario, comenta que “la emisión fue autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero hasta por un monto de USD 150,000,000, a colocarse en los próximos 5 años, y es destinada a inversionistas naturales y jurídicos, así como inversionistas institucionales que desean manejar sus inversiones a mediano y largo plazo. Este día, serán colocados en el mercado primario a través del mecanismo de ventanilla, USD 4,035,000.00, el costo nominal de la participación es de \$5,000.00, la periodicidad de reparto de beneficios será trimestral, la renta es variable y las propiedades se valorarán anualmente”.

PRIMER FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO DEL PAÍS TENDRÁ LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS

DENOMINACIÓN	Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida "Progresas+"
GESTORA	Atlántida Capital, S.A.
MONTO DE CUOTAS A COLOCAR	USD 4,035,000.00
NÚMERO DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN	807
PRECIO BASE	USD 5,000.00
PLAZO DEL FONDO:	30 años a partir de la primera colocación
CALIFICACIÓN DE RIESGO:	SCRIESGO: A- 2 ZUMMA RATINGS: A – Adm 2
PERIODICIDAD DE PAGO DE BENEFICIOS	Trimestral

El Fondo de Inversión Inmobiliario cuenta con dos calificaciones de riesgo, de A- Adm 2, otorgada por Zumma Ratings, y de A- 2 por SCRiesgo, destacando que se cuenta con alta calidad en las herramientas, políticas y procedimientos para la administración del fondo de inversión.

Cuál es la importancia de esta innovadora figura en nuestro país:

- Cuenta con garantía real, que consta de los inmuebles que componen el portafolio de inversión del Fondo.
- Portafolio diversificado, que puede componerse por variedad de inmuebles según lo establecido en el Reglamento y Políticas que lo rigen.
- Baja correlación con las tasas de interés, ya que su comportamiento depende directamente de la actividad inmobiliaria.
- Distribución trimestral de beneficios.
- El mantenimiento de los inmuebles, avalúos y los seguros son por cuenta del Fondo.
- Régimen Fiscal especial, exención de impuesto sobre la renta para las personas naturales para que invierta en este tipo de fondo (vigente hasta el 11 de octubre 2021).
- Rentabilidad atractiva para un perfil conservador/moderado.
- Abre la posibilidad para que pequeños y grandes inversionistas puedan invertir en el mercado inmobiliario, por medio de la compra de cuotas de participación.
- Permite a muchas personas participar con capitales pequeños.
- Contribuir al desarrollo de Mercado de Capitales.

Es de esta forma que el fondo inmobiliario se constituye como un vehículo ideal para que los inversionistas puedan ser propietarios de una cartera de inmuebles atractivos y rentables en nuestro país.

Este año avanza favorable para el mercado de valores, y esta primera emisión de un Fondo de inversión inmobiliario, envía una señal positiva, que confirma la confianza en el país de todos los que participan en esta iniciativa, Atlántida Capital Gestora de Fondos de Inversión y los

inversionistas. Hoy vemos materializado un proyecto que lo visualizamos prometedor desde la aprobación de su marco legal. Este es un gran inicio, invitamos a todos a que formen parte de este nuevo mecanismo de inversión 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.