



FONDO COLECTIVO
DE INVERSIÓN
INMOBILIARIA
nobis 1



¿QUÉ ESTÁ
PASANDO EN
ECUADOR?

Bello

Lenín Moreno's new economic policy

Ecuador shows the difficulties of post-populist politics



Al contrario de su
predecesor, **trabaja
constantemente para
ganar la confianza de los
inversionistas privados.**



▲ Pence shakes hands with Moreno during a visit to Ecuador in 2018. SOURCE: U.S. EMBASSY AND CONSULATE IN ECUADOR

No solo del sector privado, sino también de agencias multilaterales.

EL UNIVERSO Mercado inmobiliario registra una notable recuperación en el 2018

Mercado inmobiliario registra una notable recuperación en el 2018



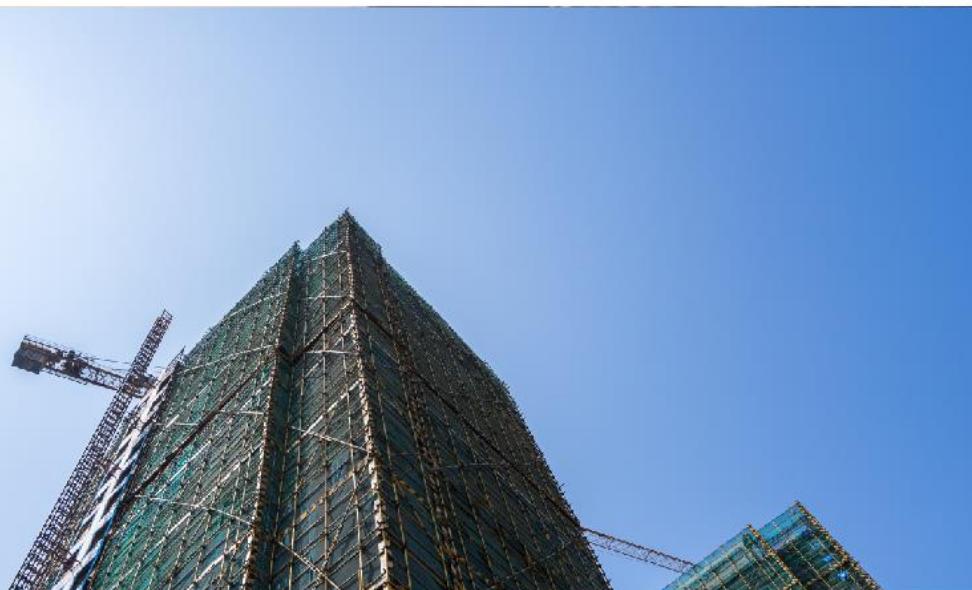
La vía a Salitre es uno de los tres sitios de mayor demanda, tiene nuevos proyectos. Elizabeth Miranda

Con la derogatoria de la ley de herencias, **la Industria de la Construcción registra una notable recuperación.**

ECONOMÍA

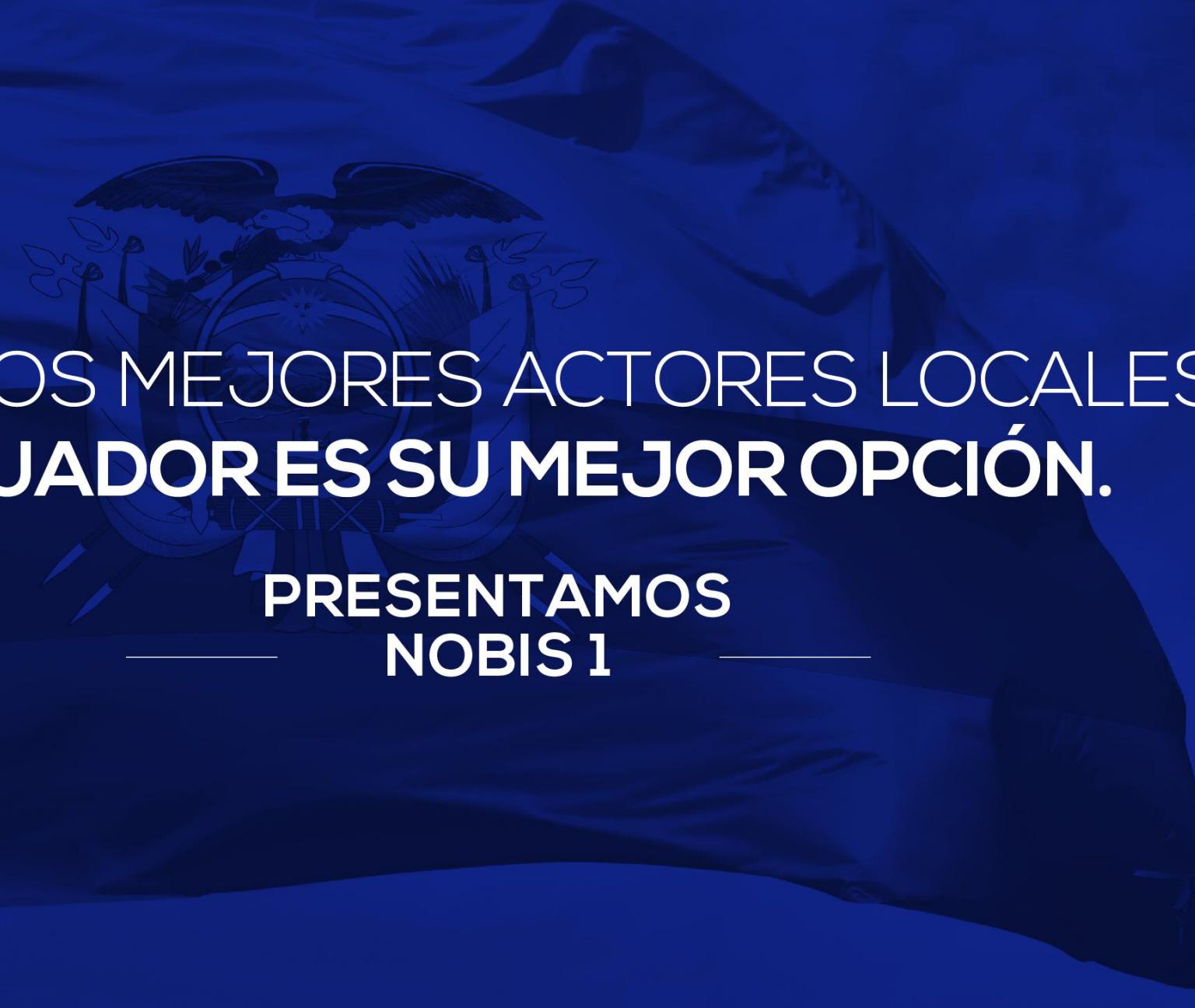
Ecuador prevé \$ 3.000 millones en inversión extranjera directa

Redacción Economía - 07 de marzo de 2019 - 00:00



EL TELÉGRAFO

En 2019 la inversión extranjera proyecta alcanzar un **126,5% de incremento.**

A large, dark blue background featuring the flag of Ecuador. The flag is draped with a coat of arms in the center. The coat of arms depicts an Andean condor perched on a shield, with a quill pen in its beak. The shield contains a map of Ecuador and various symbols. The flag has three horizontal stripes: light blue on top, yellow in the middle, and light blue on the bottom.

CON LOS MEJORES ACTORES LOCALES,
ECUADOR ES SU MEJOR OPCIÓN.

PRESENTAMOS
NOBIS 1

INVERTIR NUNCA SERÁ LO MISMO



Estamos cambiando el paisaje del mercado de valores en una de las industrias más importantes a nivel global, a través de la unificación de dos mundos diferentes.



SECTOR
INMOBILIARIO

FONDO COLECTIVO
DE **INVERSIÓN**
INMOBILIARIA

nobis 1



MERCADO DE
VALORES

CON LOS MEJORES ACTORES LOCALES,
ECUADOR ES SU MEJOR OPCIÓN.



nobis

LÍDER VISIONARIO EN **DESARROLLO DE PROYECTOS**



FIDEVAL
FONDOS Y FIDEICOMISOS

ADMINISTRADOR DEL FONDO



FIDEVAL
FONDOS Y FIDEICOMISOS

En los últimos 25 años,
Fideval se ha convertido en
**la más importante
administradora de fondos
de inversión y fideicomisos
en el Ecuador.**



FIDEVAL
FONDOS Y FIDEICOMISOS

NUESTRO ENFOQUE



PROTECCIÓN
PATRIMONIAL



MANEJO DE
RIESGOS



PERSONAL
ALTAMENTE
CAPACITADO



PRODUCTOS Y
SERVICIOS ALA
MEDIDA



FIDEVAL
FONDOS Y FIDEICOMISOS

LOS NÚMEROS



AuM
\$2.300.000.000



FONDOS ADMINISTRADOS
\$200.000.000



	FONDO REAL CORTO PLAZO	FONDO FLEXIBLE CORTO PLAZO 30-60	FONDO FIXED 90 MEDIANO PLAZO	FONDO FUTURO AHORRO PROGRAMADO	FONDO IDEAL 180 MEDIANO PLAZO
TIPO DE FONDO	Money Market (4 días)	Corto Plazo (60 días)	Mediano Plazo (90 días)	Largo Plazo (365 días)	Mediano Plazo (180 días)
RENDIMIENTO OBJETIVO	4,40% - 4,60%	4,80% - 5,10%	5,10% - 5,30%	5,90% - 6,10%	6,90% - 7,10%
CALIFICACIÓN DE RIESGO OTORGADA POR BANK WATCH RATINGS	AAA-	AAA-	AAA-	AAA-	AAA-

CON LOS MEJORES ACTORES LOCALES,
ECUADOR ES SU MEJOR OPCIÓN.



nobis

LÍDER VISIONARIO EN **DESARROLLO DE PROYECTOS**



FIDEVAL
FONDOS Y FIDEICOMISOS

ADMINISTRADOR DEL FONDO



**Reconocido como un
conglomerado líder de
empresas internacionales,
con base en su excelencia
empresarial y fortaleza de
valores.**

CREAMOS PORQUE CREEMOS

NOBIS

DIVISIÓN INDUSTRIAL



DIVISIÓN HOTELERA



- Guayaquil
- Aeropuerto Quito
- Garden Quito
- Garden Guayaquil
- Sonesta Guayaquil

DIVISIÓN DE CENTROS COMERCIALES



DIVISIÓN INMOBILIARIA



OTRAS INVERSIONES

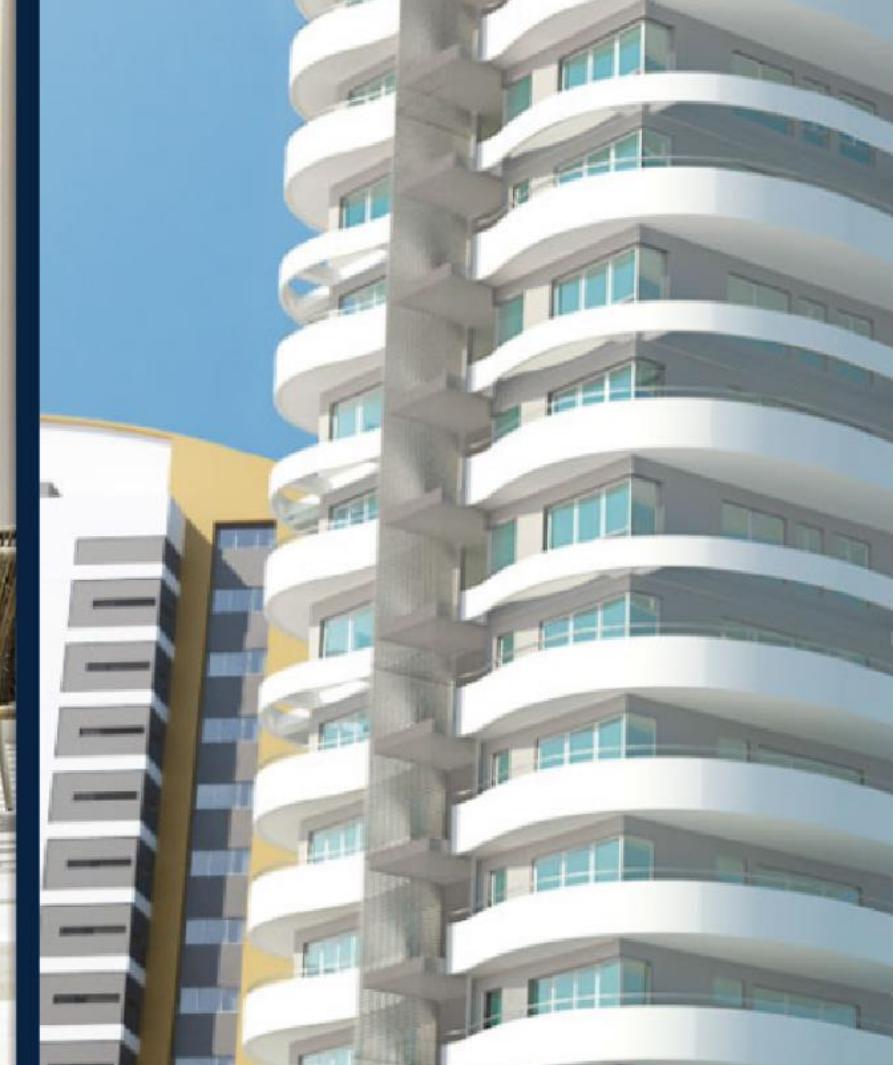


PRONOBI

- **52** Proyectos inmobiliarios
- **\$775 Millones de dólares** en inversiones
- **20 Años** de experiencia



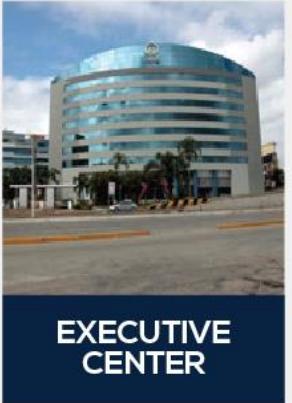
Spazio Luxury Apartments



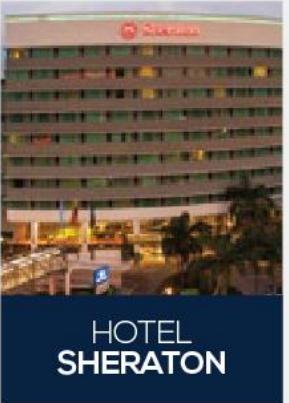
Santana Lofts



PRONOBIS



EXECUTIVE
CENTER



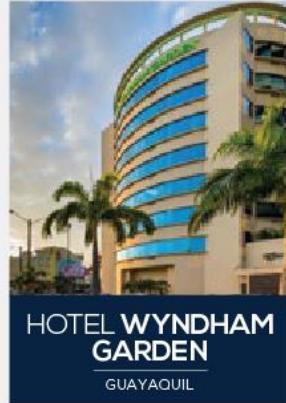
HOTEL
SHERATON



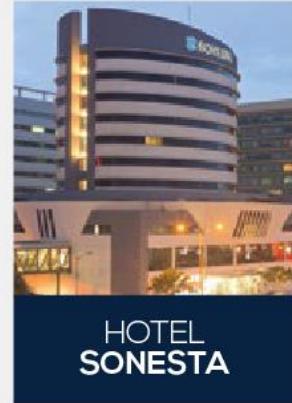
PROFESSIONAL
CENTER



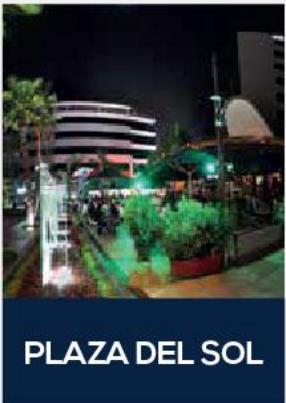
EQUILIBRIUM



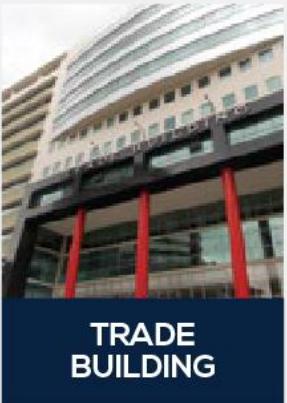
HOTEL WYNDHAM
GARDEN
GUAYAQUIL



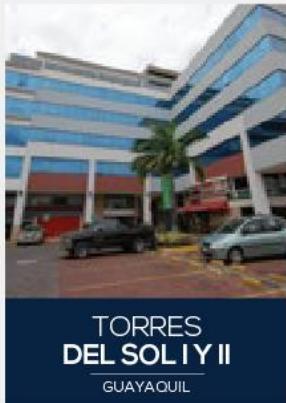
HOTEL
SONESTA



PLAZA DEL SOL



TRADE
BUILDING



TORRES
DEL SOL I Y II
GUAYAQUIL



TORRES
MÉDICAS I Y II



ELITE
BUILDING



PRONOBIS



PROFESSIONAL
CENTER



GALERÍA
DEL SOL

MIRASOL
VILLAS
& CLUB



BOSQUES
DEL SOL

MEGA PROYECTO
KARIBAO





PRONOBIS

MANTA



TORRE
DEL SOL



PLAZA
DEL SOL



CIUDAD
DEL SOL



PUERTA
DEL SOL
VILLAS & CLUB



TORRE
DEL SOL
APARTMENTS



MACHALA

A dark blue-toned photograph of a modern office interior. In the foreground, several people are seen from behind, their silhouettes standing against a bright window. The window looks out onto a building with a distinctive triangular glass facade. The office interior features a large, minimalist desk with a laptop and a pair of glasses resting on it. The background is a bright, airy space with a high ceiling and a grid of support beams.

ESTAMOS BUSCANDO **SOCIOS**
VISIONARIOS



FONDO COLECTIVO
DE INVERSIÓN
INMOBILIARIA
nobis 1



FONDO COLECTIVO
DE **INVERSIÓN**
INMOBILIARIA
nobis 1



PRIMERO DE SU TIPO
EN ECUADOR



ESTRATEGIA DE
MAXIMIZACIÓN
DEL RENDIMIENTO
POR SU MODELO
DE GESTIÓN



OPORTUNIDAD
ÚNICA DE
INVERSIÓN CON
UNO DE LOS
MAYORES
GESTORES
INMOBILIARIOS DE
LA REGIÓN



FONDO
ADMINISTRADO BAJO
CERTIFICACIÓN
AAA
DE GLOBAL RATINGS



FONDO COLECTIVO
DE **INVERSIÓN**
INMOBILIARIA
nobis 1

CARACTERÍSTICAS

PATRIMONIO
DEL FONDO
**\$50
MILLONES**

CUOTAS DE
PARTICIPACIÓN
**10.000 U
\$5.000**

RENDIMIENTO
OBJETIVO
10% P.A.

HORIZONTE DEL
PORTAFOLIO
5 - 7 AÑOS

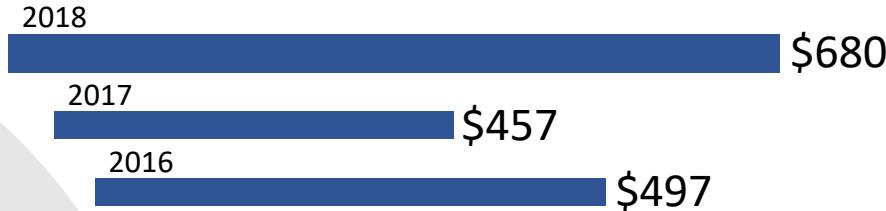
INVERSIÓN
MÍNIMA
\$1 MILLÓN



C A S A D E V A L O R E S

26 años de
experiencia

Volumen total negociado (en
millones de dólares):



Montos estructurados (en millones de dólares):

2017

\$150 Millones
de Dólares

12 Emisiones
colocadas

2018

\$155 Millones
de Dólares

15 Emisiones
colocadas

Estructuradores No.1 a nivel nacional 2018



Grupo **Mavesa**



De Prati



IMPORTADORA
TOME BAMBÁ



BANCO
GUAYAQUIL





ESQUEMA

ANÁLISIS DE PROYECTOS

- Estudios de factibilidad
- Estudios de mercado
- Análisis de riesgos
- Revisión de la diversificación de acuerdo a políticas

ESTRUCTURACIÓN DE PORTAFOLIOS

- Asset allocation strategy
- Duration analysis
- Modelación de rendimiento proyectado
- Análisis de sensibilidad

SEGUIMIENTO Y VALORACIÓN

- Terrenos:
- Avaluo una vez al año
- Proyectos:
- VPP Reflejada en la contabilidad de las compañías una vez al año

LIQUIDACIÓN DE PROYECTOS

- Terrenos:
- Una vez vendidos
- Proyectos:
- Capital + Rendimiento

REPARTO PARCIAL O TOTAL DE RENTABILIDAD

- En cada liquidación
- En caso de presentarse nuevas oportunidades, la asamblea puede decidir reinvertir



POLÍTICA DE INVERSIÓN

TERRENOS

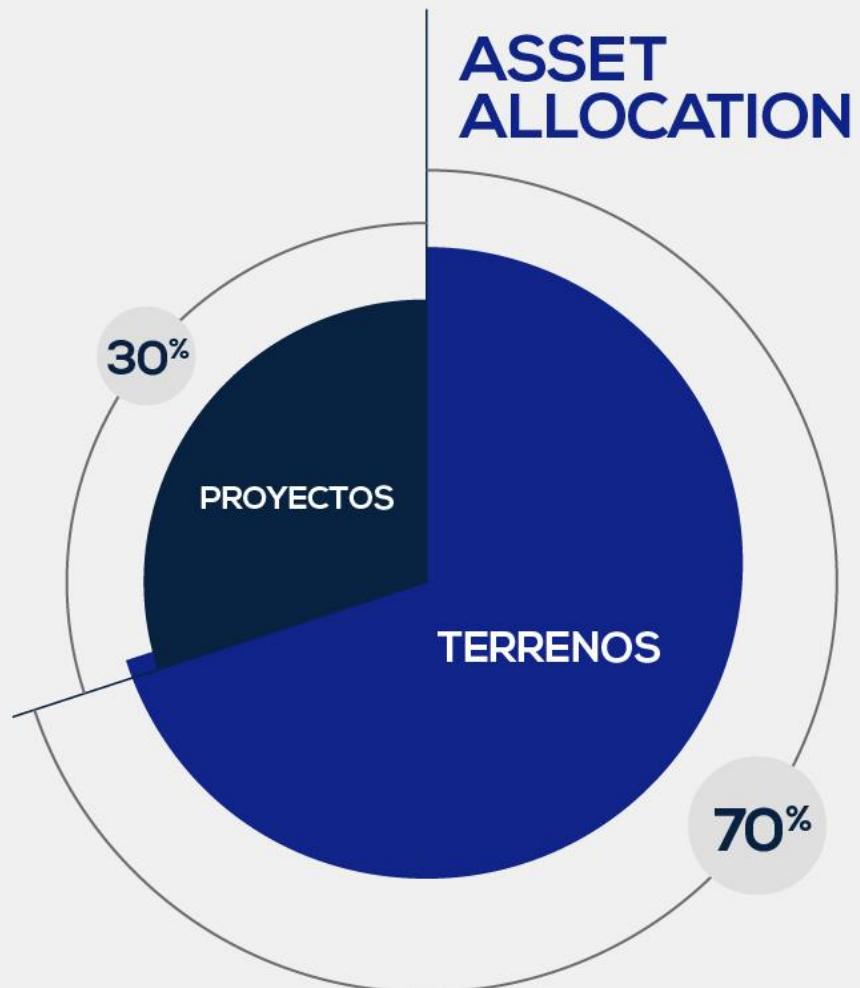
- Sectores estratégicos.
- Alta plusvalía.
- Pocos comparables.
- Dentro del plan de desarrollo de Nobis.
- Con precio de salida definido.

PROYECTOS

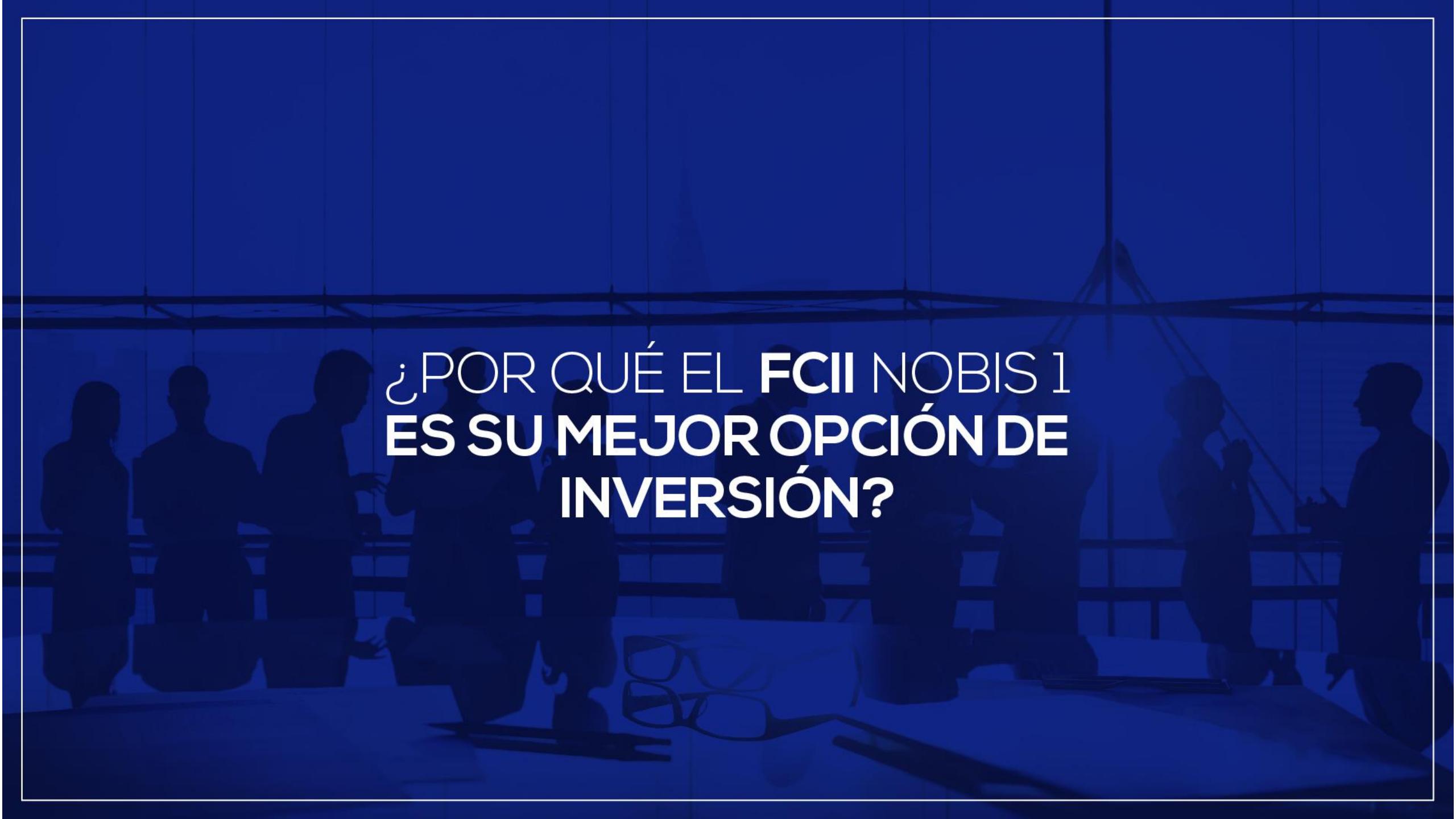
- Sectores de alto crecimiento.
- Proyectos desarrollados por **NOBIS**.
- Plazo de desarrollo esperado 5 años.



FONDO COLECTIVO
DE **INVERSIÓN**
INMOBILIARIA
nobis 1



ROI ESPERADO:
50% - 60%



¿POR QUÉ EL FCII NOBIS 1
**ES SU MEJOR OPCIÓN DE
INVERSIÓN?**



FONDO COLECTIVO
DE **INVERSIÓN**
INMOBILIARIA
nobis 1



ESTRATEGIA DE RETORNO

**ROI SOBRE PROYECTOS
NO SOBRE RENTA**

TERRENOS **RESPALDAN**
LA INVERSIÓN

LA PLUSVALÍA ES EL
RESULTADO **DE LA**
ESTRATEGIA DE INVERSIÓN
DE NOBIS



FONDO COLECTIVO
DE **INVERSIÓN**
INMOBILIARIA
nobis 1



ESTRATEGIA DE RETORNO

INVERSIÓN EN
DÓLARES
AMERICANOS CON LA
MEJOR TASA DE
RETORNO ESPERADA.

INVERSIÓN
EN DÓLARES

SIN RIESGO
CAMBIARIO

RETORNO ESTIMADO
CON **NOBIS 1:**
INCOMPARABLE
EN SU CATEGORÍA



Andrés Dominguez

adominguez@fideval.com
fideval.com



José Antonio Ponce

jponce@nobis.com.ec
consorcionobis.com.ec