



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



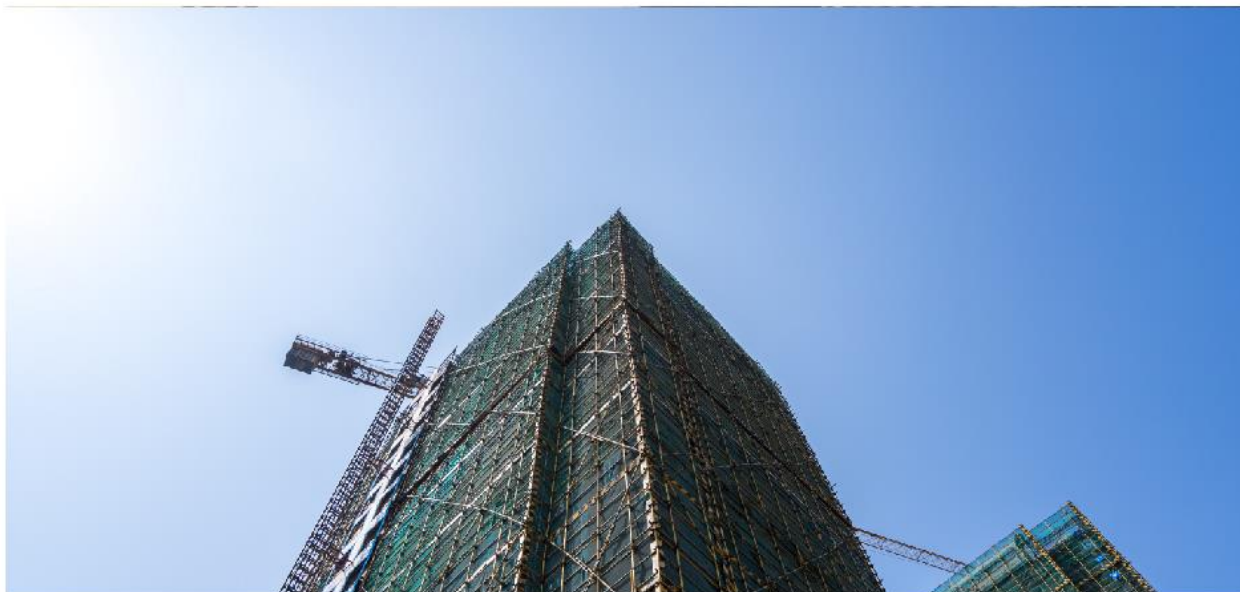
La vía a Salitre es uno de los tres sitios de mayor demanda, tiene nuevos proyectos. Elizabeth Miranda

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.**

The background of the image is a dark blue, monochromatic representation of the Ecuadorian flag, showing the texture of the fabric and the central coat of arms. The coat of arms features an eagle with spread wings perched atop a shield, which is flanked by two cornucopias overflowing with fruit. The shield is supported by two figures, and the entire emblem is encircled by a wreath.

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 A LA
MEDIDA



FIDEVAL
FONDOS Y FIDEICOMISOS

LOS NÚMEROS



AuM
\$2.300.000.000



FONDOS ADMINISTRADOS
\$200.000.000



FIDEVAL
FONDOS Y FIDEICOMISOS

SUEÑA EN GRANDE,
INVIERTE EN FONDOS.

	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

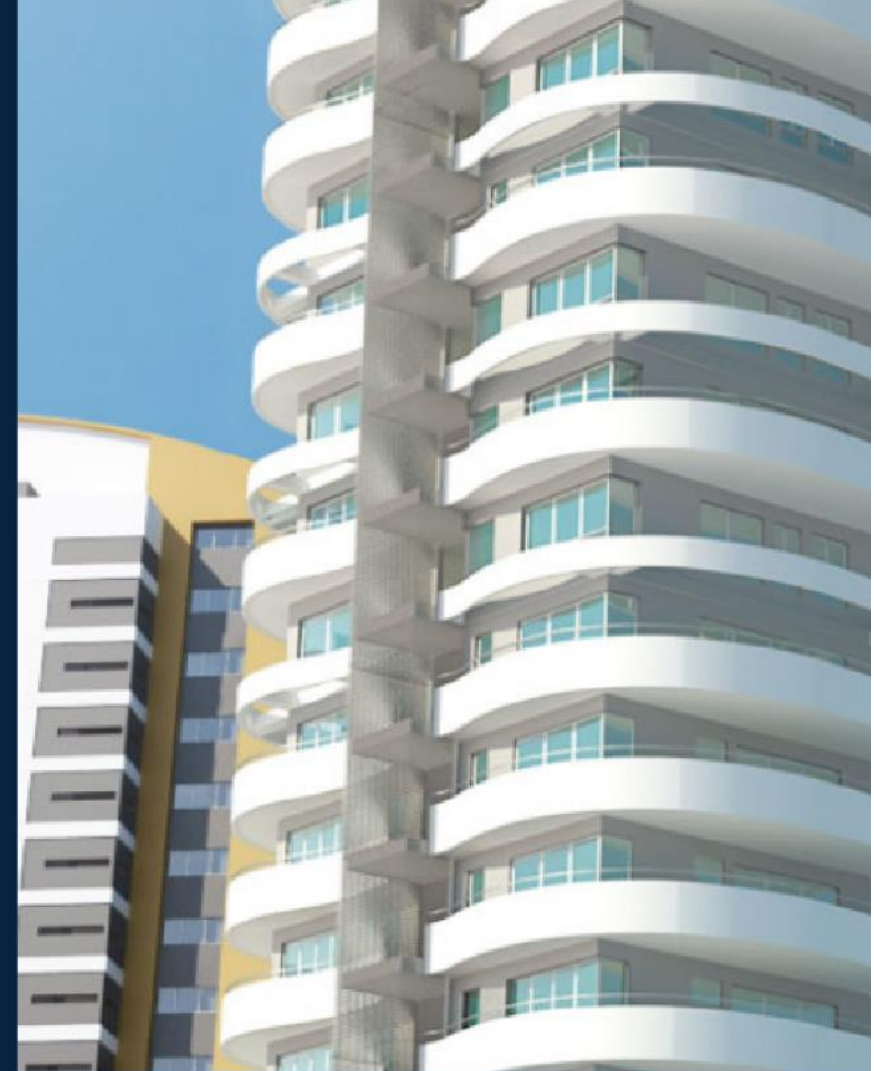


PRONOBIS

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



Spazio Luxury
Apartments



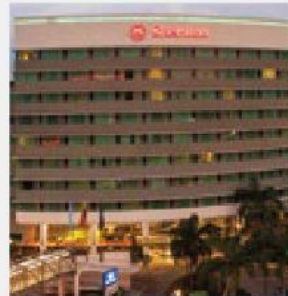
Santana Lofts



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



MEGA PROYECTO
KARIBAO



BOSQUES
DEL SOL





PRONOBIS

MANTA



TORRE
DEL SOL



PLAZA
DEL SOL



CIUDAD
DEL SOL



PUERTA
DEL SOL
VILLAS & CLUB



TORRE
DEL SOL
APARTMENTS



MACHALA



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.

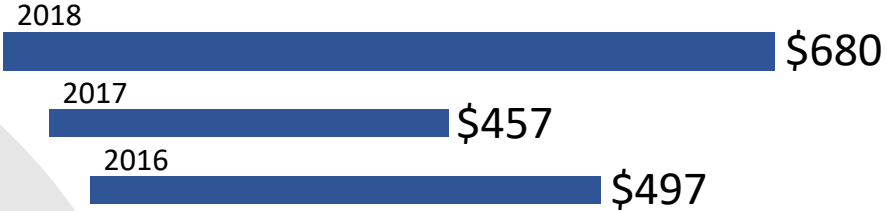
HORIZONTE DEL
PORTAFOLIO
5 – 7 AÑOS

INVERSIÓN
MÍNIMA
\$1 MILLÓN

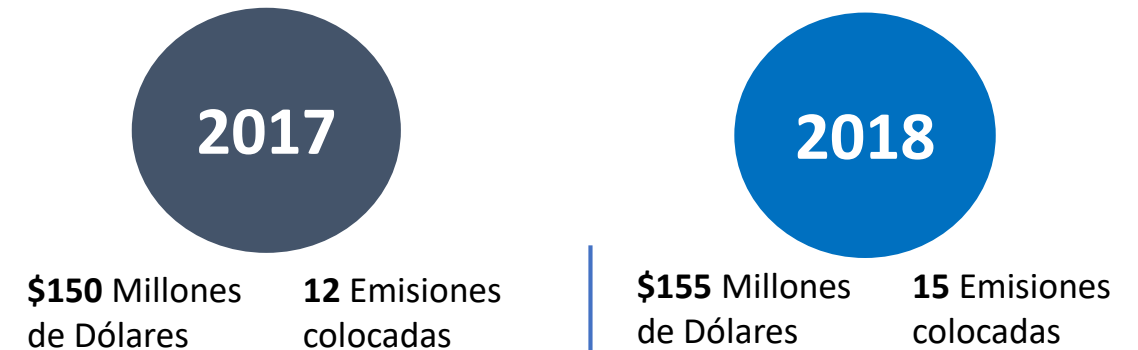


26 años de
experiencia

Volumen total negociado (en
millones de dólares):



Montos estructurados (en millones de dólares):



Estructuradores No.1 a nivel nacional 2018





FONDO COLECTIVO
DE INVERSIÓN
INMOBILIARIA
nobis 1

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



FONDO COLECTIVO
DE **INVERSIÓN**
INMOBILIARIA
nobis 1

POLÍTICA DE INVERSIÓN

TERRENOS

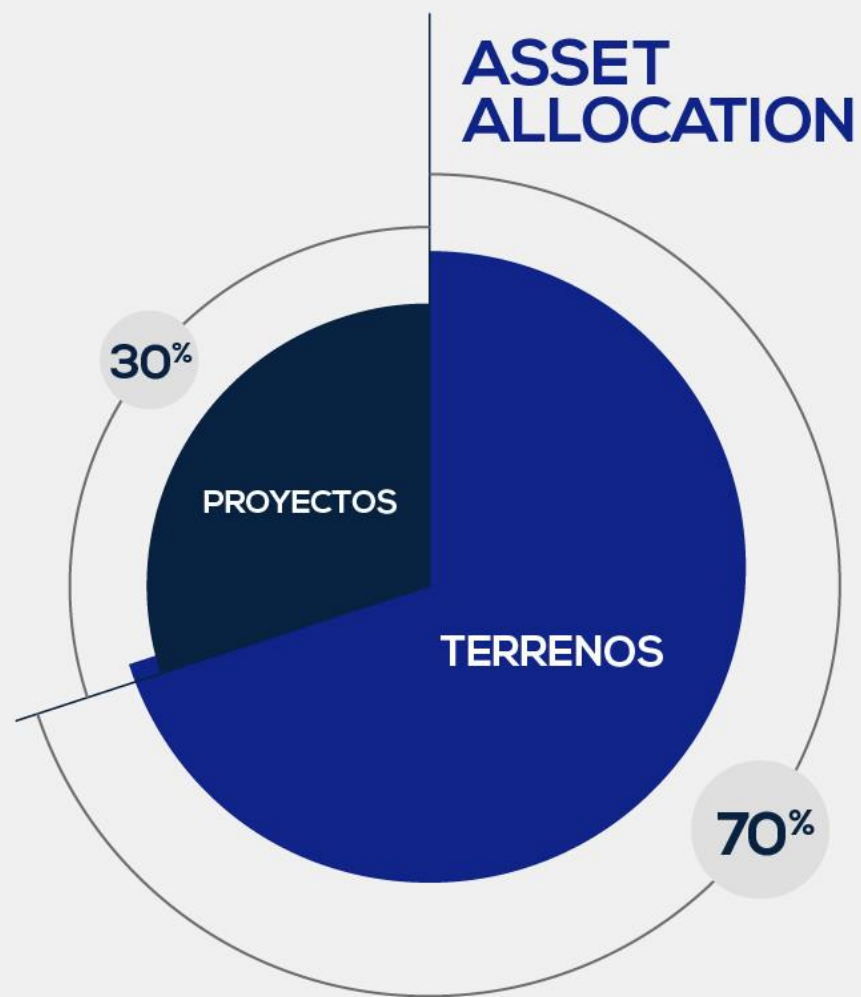
- Sectores estratégicos.
- Alta plusvalía.
- Pocos comparables.
- Dentro del plan de desarrollo de Nobis.
- Con precio de salida definido.

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%**

The background of the image is a dark blue overlay on a photograph. The photograph shows the silhouettes of several people in a professional setting, likely a meeting or conference. They are standing and talking, with some holding papers or devices. The scene is dimly lit, with light coming from windows in the background, creating a professional and collaborative atmosphere.

¿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

f i d e v a l . c o m



José Antonio Ponce

jponce@nobis.com.ec

consorcionobis.com.ec