

# Prival Real Estate Fund

## Objetivo Prival Real Estate Fund

El Prival Real Estate Fund es una sociedad de inversión inmobiliaria cerrada constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá cuya finalidad es la generación de una renta recurrente a sus accionistas a través de la administración y arrendamiento de bienes inmuebles.

## Administración

El Prival Real Estate Fund es administrado por Prival Securities, Inc. que cuenta con Licencia de Administrador de Inversiones y Licencia de Casa de Valores. Prival Securities, Inc. es una subsidiaria 100% de Prival Bank, S.A. un banco enfocado en Banca Privada con Licencia General Bancaria y oficinas en Panamá y Costa Rica.

## Políticas de Inversión

- ▲ **Tipo de Inmuebles:** El Prival Real Estate Fund tiene permitido invertir en toda la gama de propiedades inmobiliarias como lo es el sector comercial, oficinas, industrial, bodegas y almacenamientos, estacionamientos, entre otros. No obstante, centra sus esfuerzos en aquellos segmentos que presenten perspectivas favorables.
- ▲ **Geografía:** Exclusivamente en la República de Panamá.
- ▲ **Apalancamiento:** Mantiene una política prudente y conservadora en el manejo del endeudamiento. Puede mantener un nivel de apalancamiento de hasta el 80% del total de sus activos. No obstante, el objetivo consiste en mantener un nivel cercano al 50%, el cual es utilizado principalmente para incrementar el rendimiento corriente para sus accionistas.
- ▲ **Distribución:** El Prival Real Estate Fund posee una política de dividendos en la cual distribuye al menos el 90% de la utilidad neta del período fiscal, la cual es distribuida trimestralmente.

## Ventajas

- ▲ **Diversificación:** Buscamos diseñar un portafolio de bienes inmuebles distribuido entre una amplia gama de arrendatarios y sectores geográficos dentro del país, limitando la concentración de riesgo y caracterizados por poseer una baja correlación con los instrumentos de inversión tradicionales.
- ▲ **Eficiencia:** A través de una inversión en el Prival Real Estate Fund, el inversionista puede adquirir exposición a un mercado que normalmente requiere inversiones y compromisos de tiempo elevados.
- ▲ **Impositiva:** Los ingresos obtenidos por el arrendamiento de propiedades son exentos del impuesto sobre la renta. El Prival Real Estate Fund es un vehículo fiscalmente eficiente.
- ▲ **Cobertura natural contra la inflación:** Capacidad de ajustar los cánones de arrendamiento ante aumentos en el costo de vida.
- ▲ **Protección ante cambios en tasas de interés:** La potencial apreciación de los activos del fondo proporciona una mayor protección ante el alza en las tasas de interés versus instrumentos de renta fija tradicionales.
- ▲ **Accesibilidad:** La Junta Directiva del fondo mantiene una amplia red de contactos institucionales en el sector inmobiliario que nos brinda acceso a múltiples oportunidades que no están disponibles al mercado en general.
- ▲ **Único:** Portafolio exclusivo de propiedades, imposible de replicar y que brinda acceso al inversionista al mercado inmobiliario de Panamá de una manera más eficiente y líquida.

## Datos Sobresalientes

- ▲ Superficie Bruta Alquilable de 32,524 metros cuadrados.
- ▲ \$113.5 millones de activos bajo administración.
- ▲ Más de 200 accionistas han depositado su confianza en el fondo a la fecha.
- ▲ La estrategia permite recibir una renta recurrente atractiva sin tener que lidiar con la administración y el cobro de las rentas al ser propietario de un bien inmueble.
- ▲ El vehículo de inversión ofrece una serie de beneficios y eficiencias que se ven reflejados en una mayor renta neta recurrente para el inversionista.

# Prival Real Estate Fund

## Información General

▲ Domicilio	Panamá
▲ Divisa Base	USD
▲ Inicio de Operaciones	18/06/2015
▲ Inversión Mínima	\$10,000.00
▲ Distribución de Dividendos	Trimestral
▲ Calificación de Riesgo (PCR)	paA+ estable

## Últimas Cifras

▲ VNA (Valor Neto por Acción)	\$1,141.31
▲ Activos Totales	\$113,539,362
▲ Pasivos Totales	\$60,088,295
▲ Activos Netos	\$53,451,066
▲ Apalancamiento	52%
▲ Número de Propiedades	54

Propiedad	Área Arrendable	Inquilinos	Nivel de Ocupación	Valor Libro
Unicorp Tower Plaza	13,525	2	100%	\$ 30,378,840
Locales Albrook Mall	987	11	93%	\$ 7,715,886
Locales Westland Mall	4,546	34	87%	\$ 22,204,587
Santa Maria Plaza	13,466	21	83%	\$ 34,844,843
<b>Total</b>	<b>32,524</b>	<b>68</b>	<b>92%</b>	<b>\$ 95,144,156</b>

## Principales Arrendatarios

Arrendatario	% Ingresos
▲ Universidad Interamericana de Panamá	15%
▲ IFARHU	12%
▲ BAC International Bank	7%
▲ Supermercados Rey	6%
▲ Do It Center	6%

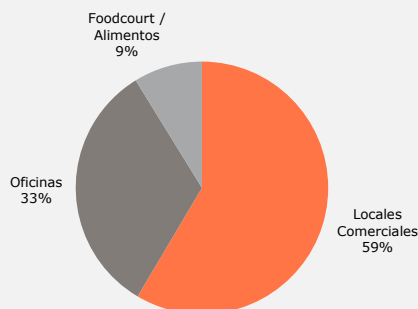
## Distribución Neta de Dividendos

Año	1T	2T	3T	4T	Promedio
<b>2021</b>	0.00%				0.00%
<b>2020</b>	4.00%	4.00%	0.00%	0.00%	2.00%
<b>2019</b>	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%
<b>2018</b>	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%
<b>2017</b>	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%
<b>2016</b>	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%

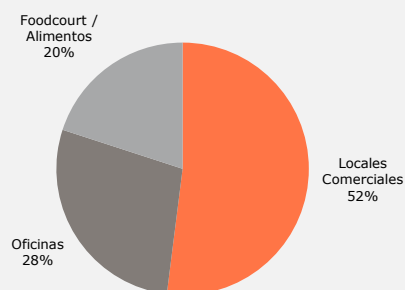
## Arrendatarios Destacados

▲ Planet Fitness	▲ Cable Onda	▲ Arrocha	▲ KFC
▲ Banistmo	▲ Carl's Junior	▲ McDonald's	▲ Subway
▲ Cable & Wireless	▲ Claro Panamá	▲ Banco General	▲ Banesco

### Distribución de Área Arrendable



### Ingresos por Tipo de Negocio



### Ingresos por Activos

