

## FIBRA CREDICORP CAPITAL

Agosto 2020

### DISCLAIMER

*El presente documento ha sido elaborado en base a las versiones preliminares del prospecto marco y complementario del FIBRA Credicorp Capital, los mismos que se encuentran sujetos a cambios, no constituye una invitación para realizar acto jurídico relativo a la colocación de los valores, por lo que no se recibirá de los destinatarios de la misma, manifestaciones de voluntad o declaraciones de carácter vinculante para quien las formule, dado que a la fecha se viene tramitando el registro modificaciones a los prospectos marco y complementario ante la SMV. Una vez aprobado el trámite mencionado anteriormente, se remitirán las versiones finales del prospecto marco y complementario, las cuales podrán incluir cambios*

### PREGUNTAS FRECUENTES

#### 1. ¿Qué es un FIBRA?

FIBRA significa Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces. Estos vehículos captan recursos de inversionistas y los invierten en activos inmobiliarios generadores de renta (oficinas, locales comerciales, parques industriales, centros logísticos, uso mixto, etc.). A cambio de estos recursos, el FIBRA otorga a cada inversionista Certificados de Participación por montos equivalentes a su aporte. Estos certificados otorgan el derecho al flujo resultante (dividendos) producto de la administración de estos activos inmobiliarios.

#### 2. ¿Cuál es el valor de los Certificados de Participación?

Los Certificados de Participación tendrán un valor nominal de US\$ 100.00.

#### 3. ¿Qué tan líquidos serán los Certificados de Participación del FIBRA Credicorp Capital?

Los Certificados de Participación cotizarán en la Bolsa de Valores de Lima, y su valor nominal será de US\$ 100.00 dólares, ambos factores facilitarán la liquidez del vehículo. Además, a partir de la segunda emisión, que se calcula que sea en 4 o 6 meses, se contará con un *market maker* que facilitará aún más la liquidez en el mercado secundario.

#### 4. ¿Cuál es la experiencia del equipo gestor?

El FIBRA Credicorp Capital cuenta con todo el soporte regional del equipo de inversiones inmobiliarias de la compañía. En resumen, el equipo cuenta con las siguientes credenciales:

- +10 años gestionando vehículos de inversión inmobiliarios
- +20 especialistas en la región con un total de 170 años de experiencia conjunta
- +300,000m<sup>2</sup> administrados en la región\*
- +150 arrendatarios
- +US\$ 1,000MM activos inmobiliarios administrados\*

#### 5. ¿Cómo se invierte?

El FIBRA Credicorp Capital se colocará vía una emisión pública, por lo tanto, se pueden comprar certificados de participación a través de cualquier agente de bolsa.

#### 6. ¿Hay un monto mínimo de inversión?

El monto mínimo de inversión requerido es igual al valor de un certificado de participación, cuyo valor nominal es de US\$ 100.00. Cada inversionista podrá invertir en la cantidad de certificados que crea conveniente.

#### 7. ¿Cuándo sería la primera distribución de dividendos?

El FIBRA repartirá dividendos de forma trimestral. Dado que la primera colocación será en agosto 2020, la primera repartición de dividendos será con fecha corte en diciembre 2020. A partir de ese momento, los dividendos se calcularán con fecha de corte en cada trimestre calendario.

## **FIBRA CREDICORP CAPITAL**

Agosto 2020

### **PREGUNTAS FRECUENTES**

#### **8. ¿Cuánto van a tributar las personas naturales?**

Las personas naturales, domiciliadas y no domiciliadas, tributarían 5% sobre la renta bruta. Esto aplica para la distribución de dividendos.

#### **9. ¿Cómo funcionaría el proceso de liquidación del FIBRA en el año 10?**

En caso no se logre extender el plazo de 10 años a un plazo indefinido, los activos se venderían mediante procesos competitivos, con lo cual, se materializaría cualquier apreciación que hayan tenido durante el plazo del programa. El ingreso producto de la venta de los activos se repartirá a través de reducciones de capital y distribución de dividendos.

#### **10. ¿Por qué invertir en oficinas en Magdalena del Mar?**

La zona de Magdalena del Mar colindante con San Isidro, ha tenido un crecimiento moderado en activos de oficinas los últimos años. Sin embargo, creemos que esta zona aún no está consolidada, y que tiene mucho potencial para consolidarse como un *hub* corporativo a futuro. Adicionalmente, el stock de oficinas es limitado y no existen metros cuadrados de oficina en construcción en la zona, por ende el edificio que está adquiriendo FIBRA Credicorp Capital está muy bien posicionado para absorber cualquier demanda que tenga la zona en los siguientes 3 o 4 años.