

Quantit

CKD's Reporte del cuarto trimestre de 2017

The PIP logo consists of the letters 'PIP' in a white, serif font, set against a dark blue square background. A small red dot is positioned above the second 'P'.

PIP

Cambios a la regulación financiera de las **AFORES** estimulará mayores inversiones

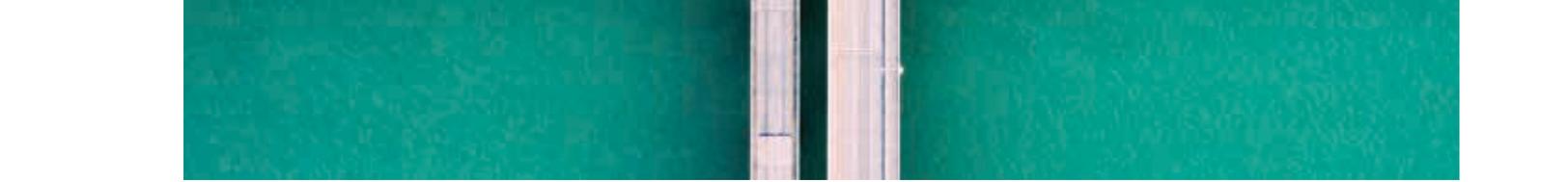
El 26 de enero de 2018 el Diario Oficial de la Federación publicó modificaciones a las disposiciones de carácter general en materia financiera de los sistemas de ahorro para el retiro, conocidas también como Circular Única Financiera (CUF), las cuales buscan hacer más eficiente el proceso de inversión de las AFORES manteniendo incentivos para una adecuada administración de riesgo de las carteras de inversión con los recursos de los trabajadores.

Al cierre del 2017 las AFORES han invertido una cantidad importante de recursos en actividades productivas MXN\$1.066 billones. Se espera que los recursos del sistema de pensiones sigan creciendo de manera exponencial en los próximos años, impulsando así a las AFORES a la inversión, diversificación y evaluación de riesgo.

Gracias a que se han abierto nuevas y mayores oportunidades de inversión en diferentes sectores por las reformas estructurales, la economía mexicana brinda una gran oportunidad para que las AFORES participen en el desarrollo del país, apoyando proyectos de largo plazo.

En la Circular Única Financiera destacan los siguientes cambios:

1. Flexibilización a las reglas para la inversión en proyectos productivos.
2. Acceso a más instrumentos de inversión como el SPAC (Special Purpose Acquisition Company), CERPI con inversiones internacionales y Fondos Mutuos Activos.
3. Fomento a la inversión en empresas que cumplan con los principios de inversión responsable ESG (Environmental, Social and Governance criteria).
4. Contar con análisis de riesgos de desastres naturales.
5. Acceso a más países para realizar inversiones.
6. Contar con una regulación más flexible



Nuevas inversiones

Arha Capital, S. de R.L. colocó el 14 de diciembre por quinta vez un CKD en la Bolsa Mexicana de valores, alcanzando un monto de MXN\$12,000 millones.

La emisión se estructuró en dos clases de certificados, la Serie A, emitió MXN\$4,450 millones, y la Serie B, emitió MXN\$7,550 millones. La primera Serie se financió en la emisión inicial y la segunda se va a utilizar en nuevas inversiones, las cuales pueden exceder el monto de la primera Serie o no ser elegibles dentro de ella.

La inversión se realizará en los sectores de industria y turismo, así como en actividades mixtas. Los fondos de este CKD son el 60% de las AFORES y el restante es una mezcla de otros inversionistas.

Fibra Mty anunció que dispondrá en el mes de marzo de este año de una línea de crédito de USD\$14.5 millones, con una garantía hipotecaria contratada previamente con Banco Sabadell por un monto de hasta USD\$16 millones a un plazo de 10 años, venciendo en marzo del 2027.

El destino de estos recursos será principalmente para la compra de nuevas propiedades de inversión que agreguen valor y complementen el actual portafolio de Fibra Mty.

Fibra Uno confirmó que para el 2018 invertirá MXN\$37 millones y continuará el crecimiento de su área rentable a través de adquisiciones agregándole 1.4 millones de m² a su portafolio actual.

Grupo financiero Vector colocó su primer CKD en la Bolsa Mexicana de Valores el jueves 21 de diciembre, con el propósito de brindar financiamiento a empresas medianas y grandes para proyectos de expansión. Con esta oferta buscan captar hasta MXN\$2,000 millones, haciendo una emisión inicial de MXN\$400 millones.

Los recursos van a ser utilizados para el financiamiento mezzanine a compañías mexicanas con necesidad de financiamiento de hasta MXN\$300 millones y que no cuenten con una calificación crediticia AAA. Invertirán especialmente en las empresas de los sectores de manufactura, servicios y comerciales.

La desarrolladora de vivienda residencial y residencial plus, Be Grand, emitirá deuda y un CKD en la BMV por un monto total de MXN\$6,500 millones. La emisión será de MXN\$1,500 y de MXN\$5,000 millones respectivamente como se menciona en el prospecto de colocación.

Los recursos de la emisión de bonos se invertirán en proyectos actuales de la firma, por otro lado, los del CKD se utilizarán para nuevos desarrollos.

Ignia y otros fondos de capital de riesgo hicieron una inversión en Regalii, una empresa fintech de Nueva York, que es una plataforma de pagos para las instituciones financieras. Ofrece una interfaz de programación de aplicaciones de marca blanca, permitiéndole a los clientes realizar todos sus pagos en una sola plataforma en tiempo real. Esta interfaz le abre las puertas a las instituciones financieras para ofrecer nuevos servicios.

Northgate Capital, la administradora global de fondos de capital privado y capital de riesgo, hizo la tercera Oferta Pública Restringida de CKD's en la BMV por un monto total de MXN\$266 millones en su Serie I. En esta oferta solamente participaron tres inversionistas.

Las características de esta emisión fueron por medio de una llamada de capital, con un plazo de 10 años y representó un 8% de los MXN\$ 3,000 millones que tiene la Serie I de monto máximo.





Situación actual

En lo que va de este año se han invertido MXN\$129,820 millones en Certificados de Capital de Desarrollo (CKD's) a través de 90 emisiones. El monto en circulación es de MXN\$160,369 millones al 31 de diciembre del 2017.

Con relación al último reporte del tercer trimestre, el monto invertido creció un 9.02% debido principalmente al sector de infraestructura, el cual tuvo nuevas inversiones por MXN\$10,672 millones, el sector de bienes raíces contribuyó con MXN\$3,065 millones y el de industrial y de servicios con una baja de MXN\$(2,994) millones.

De los 90 CKD's al cierre del cuarto trimestre, hay 29 inmobiliarios que suman un monto colocado

de MXN\$70,917 millones y un importe invertido de MXN\$48,066 millones. Este sector aumentó 6.81% con relación al tercer trimestre donde el importe invertido fue de MXN\$45,001 millones. Este sector continúa siendo muy atractivo para los inversionistas institucionales.

Al cuarto trimestre del año, las emisiones de CKD's representan un importe de MXN\$3,595 millones colocados; las inversiones en el sector de bienes raíces representan el 37.0%. El sector de infraestructura, el 39.8% y el industrial y de servicios, el 23.2%.

En el cuarto trimestre, los CKD's invirtieron recursos adicionales por MXN\$10,743 millones, el 22.3%

en bienes raíces, el 77.7% en infraestructura y en el sector industrial y de servicios hubo una desinversión. En el primer semestre del 2018 se encuentran en trámite 16 CKD's en los sectores inmobiliario, infraestructura y capital privado de los cuales sólo 12 CKD's mencionan el importe máximo a colocar el cual es de MXN\$101,000 millones.

Los Fideicomisos de Bienes Raíces (FIBRAS) al 31 de diciembre del 2017 tuvieron un importe en circulación de MXN\$253,685 millones y sus inversiones crecieron 9% en relación con el tercer trimestre.

Las fibras en el cuarto trimestre del año tuvieron un crecimiento en los ingresos del 10.51% en relación con el tercer trimestre del año; sin embargo durante el año 2017, de las 12 Fibras que invirtieron MXN\$38,018 millones en la adquisición y desarrollo de inmuebles, 4 de ellas tuvieron crecimientos superiores al 24%. Comparando con el mes de diciembre del 2016 el incremento en inversiones fue del 13.8%

Con la renegociación del TLCAN, el alza en las tasas de interés y la volatilidad del tipo de cambio, las fibras están teniendo una mayor cautela en la inversión y desarrollo de propiedades.

El monto en circulación de los CKD's en el cuarto trimestre del año fue de MXN\$160,369 millones con relación al tercer trimestre, el cual fue de MXN\$142,704, aumentando en un 12.38%. El monto en circulación de CKD's creció MXN\$17,664 millones en el último trimestre del año.

El sector de Infraestructura fue el que creció más con relación al tercer trimestre del año, un 26.1%; el sector de bienes raíces le siguió con un incremento del 6.8% y las inversiones del sector industrial y de servicios disminuyeron un 9.0%.

En cuanto a la participación en el total del monto en circulación el sector de bienes raíces tuvo el 27.83%, el de infraestructura 34.69%, y el industrial y de servicios alcanzó un 37.49%.





Proveedor de precios oficial autorizado

Corporación líder en valuaciones a precios razonables (*fair value*), oficiales e independientes de activos financieros en LatAm. PiP produce más de 100,000 precios diarios de valuación de instrumentos financieros para los cinco países en los que tiene presencia.

Nuevos Productos y Servicios

- Valuación y sensibilidad de portafolios
- Riesgo de crédito y cálculo de *potencial exposure*, CVA, DVA ...
- Liquidez
- Administración de activos y pasivos
- Portafolios de referencia (*policy benchmarks*)
- *Performance attribution*
- Capacitación financiera

Los 10 CKD's con mayores rendimientos al 31 · 12 · 2017

Lugar	Rendimiento	CKD	Fecha de colocación	Precios al 31/12/2017	Rendimiento Inicio 31-12-2017	Rendimiento anualizado
1		IGSCK 11	04/10/11	100.55	178.8%	28.2%
2		RCOCB 09	02/10/09	183.91	173.6%	20.7%
3		ARTCK 13	11/10/13	168,466.61	69.6%	16.2%
4		FINSACK 12	28/09/12	151.78	69.2%	13.0%
5		ARTHACK 10	20/10/10	159.36	92.0%	12.6%
6		ICUADCK 10	23/12/10	181.50	84.8%	11.9%
7		PLANICK 12	18/05/12	115.33	61.2%	10.7%
8		CSCK 12	05/11/12	80.29	52.8%	10.1%
9		FISECK 10	13/12/10	88.92	61.9%	8.6%
10		PLACK 10	24/08/10	0.89	64.2%	8.6%

La información que muestra el cuadro toma en cuenta el precio de colocación, distribuciones realizadas, llamadas de capital, precio al cuarto trimestre, rendimiento del periodo con relación al precio inicial y rendimiento anualizado de los 90 CKD's vigentes.

Rendimiento por sector

Bienes Raíces

Lugar	Rendimiento	CKD	Fecha de colocación	Precios al 31/12/2017	Rendimiento Inicio 31-12-2017	Rendimiento anualizado
1		IGSCK 11	04/10/11	100.55	178.8%	28.2%
2		ARTCK 13	11/10/13	168,466.61	69.6%	16.2%
3		FINSACK 12	28/09/12	151.78	69.2%	13.0%
4		ARTHACK 10	20/10/10	159.36	92.0%	12.6%
5		PLANICK 12	18/05/12	115.33	61.2%	10.7%

Capital Privado

Lugar	Rendimiento	CKD	Fecha de colocación	Precios al 31/12/2017	Rendimiento Inicio 31-12-2017	Rendimiento anualizado
1		MIFMXCK 09	05/11/09	145.22	53.9%	6.5%
2		AA1CK 17	11/04/17	103.19	3.2%	4.4%
3		EXICK 16-2	05/12/14	1,122,051.99	12.2%	3.9%
4		EMXCK 11	03/03/11	117.76	23.8%	3.4%
5		ADMEXCK 09	23/12/09	126.11	26.1%	3.2%

Infraestructura y Deuda

Lugar	Rendimiento	CKD	Fecha de colocación	Precios al 31/12/2017	Rendimiento Inicio 31-12-2017	Rendimiento anualizado
1		RCOCB 09	02/10/09	183.91	173.6%	20.7%
2		ICUADCK 10	23/12/10	181.50	84.8%	11.9%
3		CSCCK 12	05/11/12	80.29	52.8%	10.1%
4		FISECK 10	13/12/10	88.92	61.9%	8.6%
5		PMCPCK 10	02/08/10	29.66	59.5%	7.9%

Agropecuario

Lugar	Rendimiento	CKD	Fecha de colocación	Precios al 31/12/2017	Rendimiento Inicio 31-12-2017	Rendimiento anualizado
1		AGSACB 08	03/07/08	169.66	69.7%	7.2%

Quantit

Una empresa de:



*Bosque de Ciruelos No. 180 Piso 8
Col. Bosques de las Lomas
C.P. 11700, Ciudad de México
Tel: 52 (55) 5950 1515*

www.quantit.com

Si quieres ver el Aviso de Privacidad da clic aquí
<http://www.quantit.com/Revistas/AVISODEPRIVACIDAD.pdf>