

Quantit

CKD's Reporte del segundo trimestre de 2016



“Los resultados de las fibras en el segundo trimestre del año mostraron buenos resultados, con altas tasas de ocupación, en el segmento de centros comerciales, naves industriales y oficinas.”

Alfredo Font
Director General
de PiP Latam

Situación Actual

El monto en circulación es de MXN\$98,657 millones al 30 de junio del 2016. Hasta esta fecha se han invertido MXN\$73,637 millones en Cecades (CKD's) a través de 60 emisiones.

Con relación al último reporte el monto invertido cayó en 15.29% lo cual se debe principalmente a las desinversiones en empresas y proyectos después tomar un plazo de 3 a 5 años en estas inversiones y a la más rigurosa selección de estas.

De los 60 CKD's al cierre del segundo trimestre, hay 18 inmobiliarios que suman un importe colocado de MXN\$37,952 millones y un importe invertido de MXN\$32,769 millones el cual aumentó con relación al 1er trimestre donde el importe invertido fue de MXN\$29,620. Sin embargo, es un sector muy activo para los inversionistas institucionales.

Al segundo trimestre del año las emisiones de CKD's representan un importe de MXN\$102,287 millones colocados. En relación con las inversiones en el sector de bienes raíces, estas representan el 37.1%, el sector de infraestructura el 28.7% y el industrial y de servicios el 34.2%, participaciones que se mantuvieron con relación al cierre del primer trimestre del año.

En el segundo trimestre los fideicomisos desinvertieron MXN\$20,996 millones, el 75.2% en infraestructura y el 24.8% en industrial y de servicios, sin embargo, se espera que en esta parte del año las inversiones aumenten significativamente por la

cantidad de proyectos de infraestructura e industriales que el Gobierno Federal está apoyando.

Los Fideicomisos de Bienes Raíces (FIBRAS) al 30 de junio del 2016 tuvieron un importe en circulación de MXN\$259,082 millones e inversiones por un importe de MXN\$366,628 millones de las cuales DANHOS y FUNO tienen el 60% de estas.

Los resultados de las fibras en el segundo trimestre del año mostraron buenos resultados, con altas tasas de ocupación, en el segmento de centros comerciales, naves industriales y oficinas.

El monto en circulación de los CKD's al segundo trimestre del año contra el cierre del primer trimestre asciende a MXN\$98,657 millones (CKD's) vs: MXN\$95,158 al cierre al 31 de marzo del 2016, el cual es superior en un 3.67%, con relación al 1er trimestre. El monto en circulación de CKD's creció en MXN\$3,499 millones en el segundo trimestre del año.

El sector de Bienes Raíces fue el único que continuó creciendo más con relación al segundo trimestre del año, el aumento fue en un 10.6%, el sector de Infraestructura decreció en un 46.4% y las inversiones del sector industrial y de servicios disminuyeron en un 5.6%.

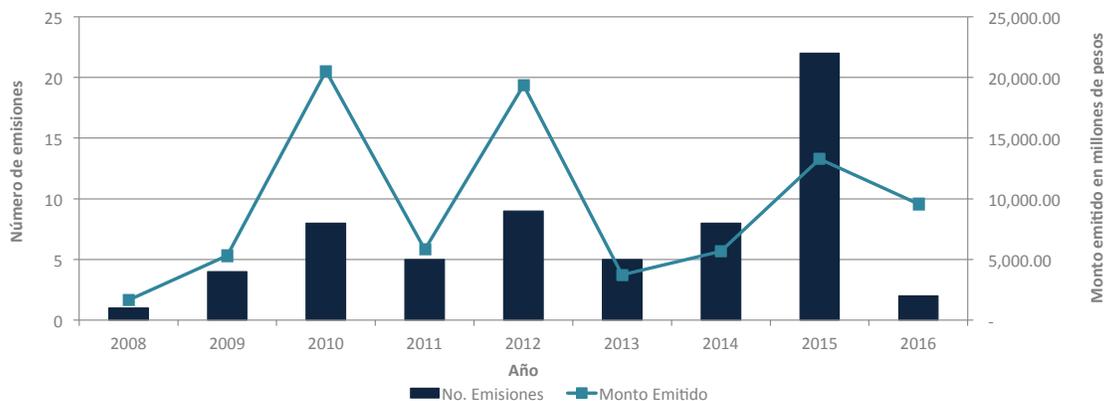
La participación del sector de bienes raíces en el total del monto en circulación fue del 32.4%, el sector de infraestructura tuvo una participación del 27.4% y el sector industrial y de servicios alcanzó un 40.1% del total.



PIP CKD's-TR, el benchmark de los CKD's

Los Certificados de Capital de Desarrollo o CKD's han tenido gran auge desde sus inicios en 2009 como generadores de desarrollo para los sectores de infraestructura, inmobiliarios, mineros, empresariales y tecnológicos. Dichos instrumentos fueron resultado de cambios normativos de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro (CONSAR), así como la necesidad de ingresar al mercado financiero gran cantidad de recursos que tienen sus principales inversionistas: las AFORES.

Actualmente existen 61 CKD's con una capitalización de mercado de aproximadamente MXN \$125,458 millones, el año con el mayor número de emisiones ha sido 2015 con un total de 19 nuevos CKD's y una inversión de MXN \$13,272 millones de pesos, el año con la mayor inversión fue 2010 con MXN\$20,534.62 millones en 8 CKD's.



Como parte de la modificación en el régimen de inversión dictado por la CONSAR, en 2014 obliga a definir un portafolio de referencia en la gestión de inversiones para cada SIEFORE, es ahí donde se inicia la tarea de crear un indicador para poder dar seguimiento a estos instrumentos y se crea el benchmark **PIP CKD's-TR**.

Para el cálculo de este índice se contemplan todos los instrumentos con tipo de valor 1R y Agropecuaria Santa Genoveva (AGSACB08) tomando:

- Precios PiP
- Llamado de capital
- Reembolsos
- Pagos a capital

Estos elementos interactúan para generar los rendimientos diarios del benchmark con base en la siguiente fórmula:

$$r_t = \frac{\sum_n PA_{i,t} * T_{i,t} + \sum_n Prop_{i,t} * T_{i,t}}{\sum_n PA_{i,t-1} * T_{i,t-1} + \sum_n Pn_{i,t} * Tn_{i,t}} - 1$$

Donde:

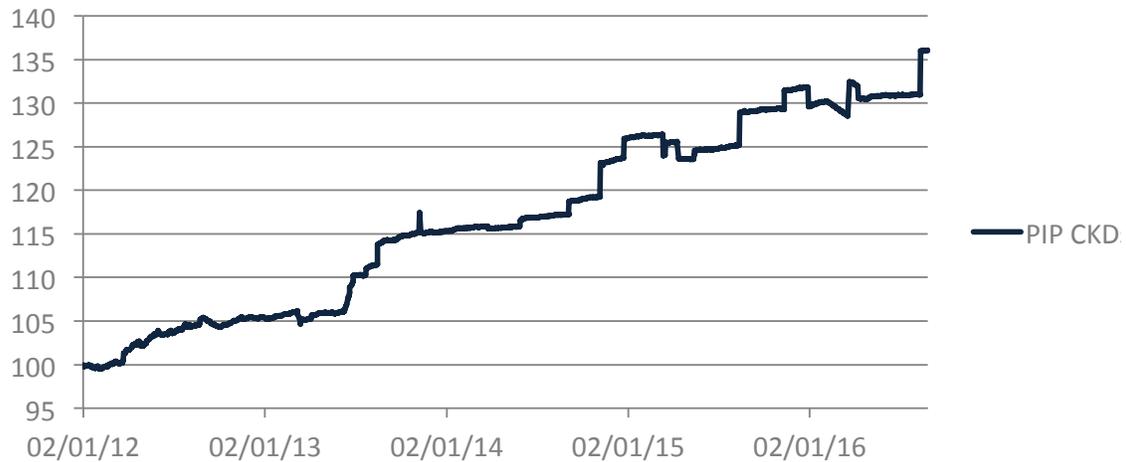
$PA_{i,t}$: Precio ajustado del CKD i al tiempo t

$T_{i,t}$: Número de títulos del CKD i al tiempo t

$Prop_{i,t}$: Porción del pago o del reembolso del CKD i en fecha ex.date

$Tn_{i,t}$: Títulos nuevos del CKD i al tiempo t en fecha ex.date

$Pn_{i,t}$: Precio de nuevos títulos del CKD i al tiempo t



El benchmark tiene un inicio en 100 al 02/01/2012.

A pesar de que el mercado de estos instrumentos no tiene operaciones secundarias y los precios solo están dados por valuaciones independientes y movimientos por carry, la metodología del PiP CKD's-TR da una muy buena estimación al comportamiento del mercado de CKD's, observándose un rendimiento de 36.04% en el periodo 02/01/2012 al 26/08/2016.

En dicho periodo ha habido una distribución de capital por concepto de pagos y reembolsos de MXN \$18,750.44 millones que han sido reflejados en el índice.





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

www.piplatam.com
+ 52 (55) 5950 1515

Los 10 CKD's con mayores rendimientos al 30.06.2016

Lugar Rendimiento	CKD	Fecha de Colocación	Precios al 30/06/15	Rendimiento Inicio a 30-06-2015	Rendimiento Anualizado
1	ARTCK 13	11/10/13	151,805.10	52.7%	19.1%
2	IGSCK 11	04/10/11	136.07	80.3%	16.7%
3	FINSACK 12	28/09/12	160.86	62.7%	16.5%
4	IGSCK 11-2	04/10/11	143.60	76.2%	15.9%
5	ARTHACK 10	20/10/10	165.13	77.9%	13.5%
6	RCOCB 09	02/10/09	174.97	89.7%	13.1%
7	PLACK 10	24/08/10	1.12	76.8%	12.9%
8	ADMEXCK 09	23/12/09	158.49	75.7%	11.4%
9	FISECK 10	13/12/10	116.76	59.2%	10.5%
10	CSCK 12	05/11/12	104.45	36.1%	9.7%

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

DIRECTORIO

Miguel Revilla

miguel.revilla@quantit.com

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