

RESUMEN EJECUTIVO

Bienes Raíces e Inversiones de Capital BRIKAPITAL S.A.



Información General del Emisor:

Fecha de constitución:	9 de marzo de 2016		
RUC:	1792664519001	N° Emple.	0
CIU Oper. principal:	L6820.03	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.	
Objeto Social:	Comprar, vender, permutar, dar en arrendamiento, concesión, licencia o cualquier otra modalidad similar, bienes inmuebles o derechos, de cualquier tipo, que recaigan sobre bienes inmuebles. Dar en garantía o constituir gravámenes, limitaciones al dominio, constituir fideicomisos de garantía u otros.		

Participantes del proceso:

Calificadora/Calificación:	Class / AAA	F. Comité : 10/06/2016
Gerencia	Signia S.A.	
Estructurador/Colocador:	Mercapital Casa de Valores S.A.	
Asesor Legal del Estructurador	Profflegal Cia. Ltda.	
Agente Pagador:	Decevale S.A.	
Página web:	www.brik.ec	

Características de la Emisión:

Monto	\$ 9,070,000
No. Acciones	9.070
Tipo de Emisión:	Acciones / Renta Variable
Clase:	Ordinarias, Nominativas e Indivisibles
TIR:	11,09%
Valor Nominal:	US\$ 1,000
Tipo de Oferta:	Oferta Pública Secundaria de Acciones
Política de Dividendos:	90% de la utilidad neta cada año

Escenario	Escenarios			
	A	B	C	D
Nivel de Ocupación	100%	98%	95%	93%
Rendimiento Prom. 10 años	6,60%	6,44%	6,28%	6,11%
Rendimiento TIR	11,09%	10,88%	10,66%	10,44%

Inversión en Inmuebles	
Bienes aportados:	Oficinas y Locales en Edificio Metropolitan
Ubicación:	Av. Naciones Unidas e Iñaquito

Racional Financiero:



Con BRIK eres dueño de un Título - Acción en Brikapital S.A., lo que representa un porcentaje de propiedad en un conjunto extraordinario de bienes inmobiliarios. Los bienes que lo componen han sido íntegramente construidos, entregados y están ya arrendados a varias empresas de prestigio con contratos de mediano y largo plazo.

Inmuebles premium: El portafolio de BRIK reúne las mejores cualidades: localización privilegiada, diseño de clase mundial, grandes prestaciones y arrendatarios del más alto nivel.

Racional Financiero:

Ingresos Proyectados Crecientes: La propiedad porcentual de los bienes te permite beneficiarte de ingresos proyectados, predecibles y crecientes, que provienen del arrendamiento de los inmuebles a través del tiempo. Estos ingresos proyectados son crecientes por que los contratos de arriendo se ajustan anualmente en base a la inflación y provienen de contratos de mediano y largo plazo.

Tranquilidad Total: Los bienes son administrados por profesionales que se encargan de precautelar la estabilidad de los flujos, el mantenimiento de los inmuebles y la identificación de oportunidades para tangibilizar la plusvalía, mejorar los ingresos y aumentar la diversificación.

Indicadores de Rentabilidad Proyectados

Indicadores	2016 *	2017	2018
EBITDA x acción / Valor Nominal	8,2%	8,2%	8,3%
UAI** x acción / Valor Nominal	7,7%	7,7%	7,8%
Utilidad x acción / Valor Nominal	6,0%	6,0%	6,1%
Dividendo x acción / Valor Nominal	6,0%	6,0%	6,0%

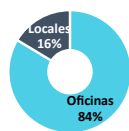
* Valores anualizados sobre ocho meses de proyección

** Utilidad antes de Impuestos

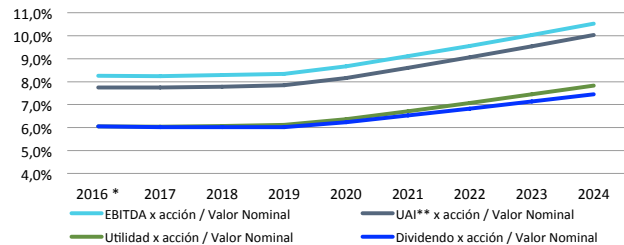
2019	2020	2021	2022	2023	2024
8,3%	8,7%	9,1%	9,6%	10,0%	10,5%
7,8%	8,2%	8,6%	9,1%	9,5%	10,0%
6,1%	6,4%	6,7%	7,1%	7,4%	7,8%
6,0%	6,2%	6,5%	6,8%	7,1%	7,5%

PROPIEDADES	
N° de Propiedades	21
Oficinas Aportadas	17
Locales Aportados	4
Área arrendable m2	3.263
Arrendatarios	8
% Ocupación	100%
Valor Aporte (miles US\$)	\$9,060

Activos Inmobiliarios propiedad de Brikapital S.A.
Participación sobre el aporte en US\$



Indicadores de Rentabilidad Proyectados por Acción Nominal



Balance General	Inicial 2016		2016		2017		2018	
	Interno	Proyectado	Proyectado	Proyectado	Proyectado	Proyectado	Proyectado	
Miles de US\$								
Activo Corriente	\$10	\$406	\$670	\$773				
Oficinas	\$7.576	\$7.576	\$7.576	\$7.576				
Locales	\$1.484	\$1.484	\$1.484	\$1.484				
(-) Depreciación Acum.	\$0	(\$30)	(\$76)	(\$121)				
Activo Largo Plazo	\$9.060	\$9.030	\$8.985	\$8.939				
Total Activos	\$9.070	\$9.436	\$9.654	\$9.712				
Total Pasivos	\$0	\$0	\$0	\$0				
Capital Social	\$9.070	\$9.070	\$9.070	\$9.070				
Rsvs y Resultados acum.	\$0	\$366	\$584	\$642				
Total Patrimonio	\$9.070	\$9.436	\$9.654	\$9.712				

2019	2020	2021	2022	2023	2024
Proyectado	Proyectado	Proyectado	Proyectado	Proyectado	Proyectado
\$877	\$1.001	\$1.135	\$1.274	\$1.417	\$1.565
\$7.576	\$7.576	\$7.576	\$7.576	\$7.576	\$7.576
\$1.484	\$1.484	\$1.484	\$1.484	\$1.484	\$1.484
(\$166)	(\$211)	(\$257)	(\$302)	(\$347)	(\$393)
\$8.894	\$8.849	\$8.803	\$8.758	\$8.713	\$8.667
\$9.771	\$9.849	\$9.938	\$10.032	\$10.130	\$10.232
\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
\$9.070	\$9.070	\$9.070	\$9.070	\$9.070	\$9.070
\$701	\$779	\$868	\$962	\$1.060	\$1.162
\$9.771	\$9.849	\$9.938	\$10.032	\$10.130	\$10.232

Pérdidas y Ganancias	Inicial 2016		2016		2017		2018	
	Interno	Proyectado	Proyectado	Proyectado	Proyectado	Proyectado	Proyectado	
Miles de US\$								
Ingresos	\$0	\$525	\$825	\$861				
Gastos Operativos	\$0	\$55	\$122	\$154				
Utilidad Operativa	\$0	\$470	\$704	\$708				
Impuesto a la Renta	\$0	\$103	\$154	\$155				
Utilidad Neta	\$0	\$366	\$548	\$551				
EBITDA (Anualizado)	\$0	\$748	\$747	\$751				

2019	2020	2021	2022	2023	2024
Proyectado	Proyectado	Proyectado	Proyectado	Proyectado	Proyectado
\$899	\$938	\$979	\$1.021	\$1.065	\$1.110
\$186	\$196	\$196	\$197	\$198	\$198
\$712	\$742	\$782	\$824	\$867	\$912
\$156	\$163	\$172	\$181	\$190	\$200
\$554	\$578	\$609	\$641	\$675	\$710
\$756	\$786	\$826	\$868	\$911	\$955

Quien se encuentre interesado en adquirir Brik (títulos - acción) deberá leer y entender previamente todo el Prospecto de Oferta Pública Secundaria de Acciones de Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A., aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y que se encuentra a disposición en las Bolsas de Valores de Quito y de Guayaquil, en las Casas de Valores a nivel nacional, en las oficinas de la Compañía, en nuestra web, o en nuestros puntos de atención.

UN EMPRENDIMIENTO DE:

