

## **ASPECTOS DESTACADOS DE LA EMISION DE TITULOS DE PARTICIPACIÓN**

**Valoralta Casa de Bolsa C.A** como Agente de Colocación y Estructurador de la emisión 2019-I de Títulos de Participación Nominativos Totalmente Garantizados por la cantidad de Bs. 20.000.000.000,00 aprobado mediante Providencia N° 27, de fecha 28 de febrero de 2020, presenta para su valoración los participantes, características y ventajas en la adquisición del instrumento:

### **Participantes:**

**Originador: (Tesorería YMAS C.A)** propietaria de la Torre-El Rosal situada entre las Avenidas Francisco de Miranda y la Avenida Tamanaco de la Urbanización El Rosal, Municipio Chacao, en la actualidad el edificio se encuentra terminado en un 100% y su último avalúo es de septiembre 2019, por la cantidad de USD 32.388.475.

**Activo Subyacente:** está conformado por cinco (5) Contratos de Opción de Compra-Venta para la adquisición de oficinas en la Torre El Rosal, con las compañías: **Seguros Qualitas C.A, Seguros Altamira C.A, Steritex C.A, OBoticario C.A, e IDEATEX C.A**, empresas con amplia trayectoria comercial, contratos que generaran un flujo de efectivo de Bs 64.510.667.128, recursos a ser administrados por **Titularizadora Nuevovalor C.A**, sociedad autorizada por la SUNAVAL.

**Emisor (Titularizadora Nuevovalor C.A):** empresa que tiene como única función la administración de los flujos de efectivo que genera el Activo Subyacente y la creación de un Patrimonio Autónomo que garantice el pago del capital, amortización e interés de la emisión.

### **Características:**

- Emisión de **alta calidad crediticia**, apoyado en :
  - ✓ Activo Torre El-Rosal se encuentra terminado en un 100% y su valor de mercado respalda significativamente la emisión.
  - ✓ Fianza de Fiel Cumplimiento emitida por Seguros Universitas C.A por el total de la emisión, proporcionando a los inversionistas seguridad en el retorno de su inversión en el caso de incumplimiento por parte del Originador, (Liquidez).
  - ✓ El flujo de efectivo que generan los contratos de Opción de Compra-Venta sobre las oficinas no tienen vínculo con el emisor.

**Condiciones de comercialización:**

- Presenta una vigencia de un (1) año y cuenta con cuatro (4) amortizaciones trimestrales del 25%, en cada serie y los intereses son cancelados por bimestre vencido, es decir, que el inversionista recupera rápidamente el capital invertido más los intereses generados a la fecha de vencimiento de la serie.
- GLOBAL RATINGS C.A. Sociedad Calificadora de Riesgo la cual otorgó a la Emisión 2019-I la calificación Categoría “A”, Sub-Categoría “A3”, calificación que refleja una buena capacidad de pago de capital e intereses.
- Tasa Efectiva de la emisión de los Títulos de Participación es del 200%.

**Ventajas:**

Al comparar el título de participación vs los papeles comerciales destaca:

- El pago de los intereses en los Papeles Comerciales (en Circulación) es trimestral y en los Títulos de Participación es bimensual, lo cual beneficia sin lugar a duda al inversionista por el tiempo en el que recibe su rendimiento.
- Los títulos de participación muestran una calificación de riesgo competitiva con relación a los Papeles Comerciales.
- Tasa efectiva es superior a la tasa ofrecida por los Papeles Comerciales (en circulación).
- La emisión de Papeles Comerciales está garantizada por el patrimonio de la sociedad, la emisión de Títulos de Participación está totalmente garantizada por una fianza de Fiel Cumplimiento (Liquida).
- La emisión de Títulos de participación cuenta con la amortización trimestral del capital, lo que beneficia significativamente al inversionista.

Quedamos atentos a cualquier información que requiera en atención a las condiciones de la emisión.

Atentamente

Mauricio J. Andarcia Martínez  
Director Principal