

**FIDEICOMISO DE
INVERSIÓN EN
INFRAESTRUCTURA Y
BIENES RAÍCES**

¿QUÉ ES FIIBRA?

- La Fiibra, Fideicomiso de Inversión en Infraestructura y Bienes Raíces, es el vehículo equivalente a los REITs.
- Las Fiibras son vehículos empleados como **canalizadores de inversiones del sector privado directo a la economía real**, para adquirir, desarrollar, potenciar y comercializar inmuebles de alto potencial de valor de venta y de locación.
- El vehículo de inversión que permite acceder a **ganancia dual**, mediante la revalorización del patrimonio fideicomitado y por la renta que por la administración éstos generen.
- Mensualmente se valoriza el patrimonio fideicomitado y se informa a los inversores de la valuación. De esta forma se el inversor es consciente de la cuantía de su inversión. Bimensualmente se distribuye la renta obtenida por la explotación comercial de las unidades.
- El inversor adquiere **certificados de participación del Fideicomiso Financiero Fiibra**, representativos el patrimonio fideicomitado. Este se compone de: fondos líquidos, y dependiendo de cada Fiibra, de lotes, locales comerciales, locales en galerías comerciales, oficinas, departamentos, condohoteles, extensiones de tierra susceptibles de generación de energía, etc.
- El inversor adquiere así, una parte indivisa de un amplio universo de inmuebles. Las inversiones se diversifican conforme la preferencia de nuestros inversores, **morigerando los riesgos y potenciando las ganancias**.

OBJETIVO

- Democratizar el acceso a inversiones inmobiliarias, de escala, gestionadas profesionalmente y con altos estándares de eficiencia en costos de adquisición, reposición, administración, optimizando la rentabilidad obtenida por el inversor
- Crear una estructura de oferta tal que no exista *alter ego* entre el inversor, sus expectativas e intereses, y cada una de las Fiibras. Que el comportamiento, agresividad y procura de rentabilidad de cada Fiibra sea por cuenta y orden de los inversores, dándoles la certeza de hacer lo que difícilmente pudiesen por sus propios medios, con la seguridad, confianza y transparencia con la que lo harían.
- Apropiarse del mayor porcentaje de la rentabilidad existente en todo el tramo productivo del negocio inmobiliario, permitiéndole al inversor obtener índices de rentabilidad superiores a los de mercado
- Brindar al ahorrista común la posibilidad de resguardar sus ahorros en ladrillos, agregándoles la posibilidad de percibir una renta por su inversión.

Estructura de la Fiibra

- La **Fiibra** es el primer REIT argentino. La estructura está definida por el NAREIT (Asociación Estadounidenses de REITs) como Umbrella Partnership: Un Fideicomiso Financiero, Diez* Fideicomisos ordinarios controlados por el Fideicomiso Financiero.
- El Fideicomiso Financiero es administrado por **CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.** (www.cfafiduciaria.com), una de las mayor fiduciarias inscriptas en la CNV, con amplia experiencia en fideicomisos, tanto financieros como ordinarios, relacionados en la industria inmobiliaria.
- Tanto el Fideicomiso Financiero Fiibra, como los Fideicomisos Ordinarios y sociedades controladas por la Fiibra son auditados por **PWC** - **PriceWaterhouseCoopers**

The logo for Fiibra, featuring the word "fiibra" in a bold, lowercase sans-serif font. The letter "i" is stylized with a vertical bar and a series of small squares, resembling a building facade.

Estructura de la Fiiibra

La Fiiibra está estructurada bajo un Fideicomiso Financiero. El inversor adquiere Certificados de Participación representativos del patrimonio. El Fideicomiso Financiero Fiiibra emite tantas Series como Fiiibras existan, por lo que el inversor que adquiera Certificados de Participación de la Serie Fiiibra Propiedades Comerciales, tendrá un valor negociable proporcional al patrimonio de la Fiiibra Propiedades Comerciales, y recibirá las rentas que generen los inmuebles fideicomitados dentro de dicha Fiiibra.

Fideicomiso Financiero Fiiibra

Fideicomiso Financiero administrado por CFA

- Primer REIT argentino.
- El único vehículo que administra los fondos, audita las compras y corrobora la correcta aplicación de los fondos del inversor.
- Emite series que se corresponden con la Fiiibra donde el inversor desee invertir.

Fiiibra Propiedades Comerciales

Fiiibra cuyo objeto se centra en la adquisición de unidades inmobiliarias susceptibles de locación comercial.

- Fideicomiso Ordinario titular de los inmuebles. Este Fideicomiso es controlado en su totalidad por el Fideicomiso Financiero Fiiibra.
- Con regularidad bimensual el inversor recibe las rentas obtenidas.

Otras Series de la Fiiibra

Las otras Fiiibras existentes, susceptibles de ingresar a invertir desde USD 1.000 por inversor.

- | | | |
|---------------------------|------------------------|--------------------|
| • Fiiibra Emprendimientos | • Fiiibra Land Banking | • Fiiibra PPP |
| • Fiiibra Rental | • Fiiibra Subastas | • Fiiibra Distress |
| • Fiiibra Energía | • Fiiibra Latam | |
| • Fiiibra USA | • Fiiibra España | |

¿Cómo opera?



El Fideicomiso Financiero Filbra emite la Serie correspondiente y se la entrega al inversor. Los fondos aportados por éste quedan cautivos en la cuenta bancaria hasta completar el monto objetivo.

El Fideicomiso Ordinario completa el acuerdo de adquisición una vez disponible el primer tramo de los fondos. Ante la firma y notificación al Fiduciario de la necesidad de avanzar con el pago, el Fiduciario del Fideicomiso Financiero emite el pago el cual se acredita directamente en la cuenta del Vendedor.

Una vez integrado el inmueble al patrimonio de cada Filbra, el Manager contabiliza el costo total de la adquisición, y procede a notificar al Fiduciario del Fideicomiso Financiero. Mensualmente lo notifica del valor del activo, y de las rentas acumuladas a distribuir entre los tenedores de la Serie. Todo el tramo del negocio está auditado por PWC, garantizando transparencia, solidez de los estados contable y la correcta imputación de los negocios llevados a cabo.

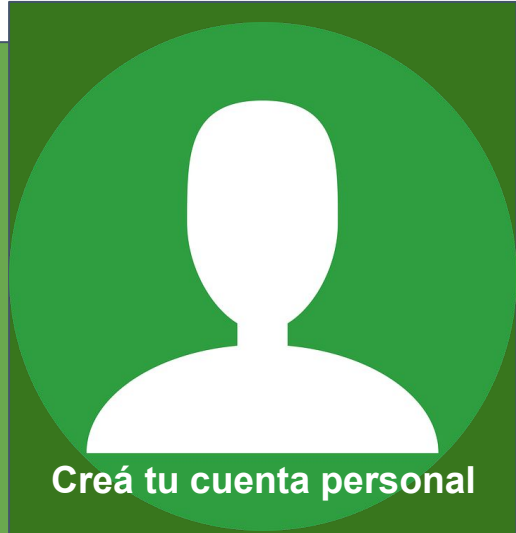


¿Cómo opera?



flibra





Creá tu cuenta personal



**Seleccioná la Fiibra
donde quieras Invertir**



**Indicá el monto y
completa tu perfil online**