

## Fondo de Inversión Público SURA Préstamos Latinoamericanos

FONDOS SURA SAF S.A.C.

Informe al 31 de marzo del 2020

### Características del Fondo

| Antecedentes Generales                             |                 | Cuotas Clase A, Serie A                   |             |
|--|-----------------|---|-------------|
| Fecha de Inicio de Operaciones                     | 02/05/2018      | Valor Cuota a Marzo 2020                  | 919.08      |
| Duración   | 5 años          | Cuotas Suscritas                          | 30,430.27   |
| Capital Autorizado del Fondo (USD)                 | 100,000,000.00  | Distribución neta anualizada periodo 1T20 | 4.90%       |
| Patrimonio Neto (USD) - Marzo 2020                 | 35,320,494.08   | Retribución Fija                          | 1.00% + IGV |
| Gestor del Fondo                                   | Fondos SURA SAF |   |             |
| Comité de Vigilancia                               |                 | Cuotas Clase A, Serie A1                  |             |
| Giha Rigacci, Rolando                              |                 | Valor Cuota a Marzo 2020                  | 919.08      |
| Sandoval Zavala, Alejandro                         |                 | Cuotas Suscritas                          | 8,000.00    |
| Ferrand Aspillaga, Luis                            |                 | Distribución neta anualizada periodo 1T20 | 4.90%       |
| Ortiz Espinosa, Germán                             |                 | Retribución Fija                          | 1.00% + IGV |
| Administrador Principal                            |                 |   |             |
| Buckley Privette, Rafael - Gerente General         |                 |   |             |
| Block Granda, José - Comité de Inversiones         |                 |   |             |
| Espinoza Domínguez, Daniel - Comité de Inversiones |                 |   |             |
| Vega Arce, Carla - Comité de Inversiones           |                 |   |             |

### Información Relevante 1er trimestre 2020

#### Estatus del portafolio

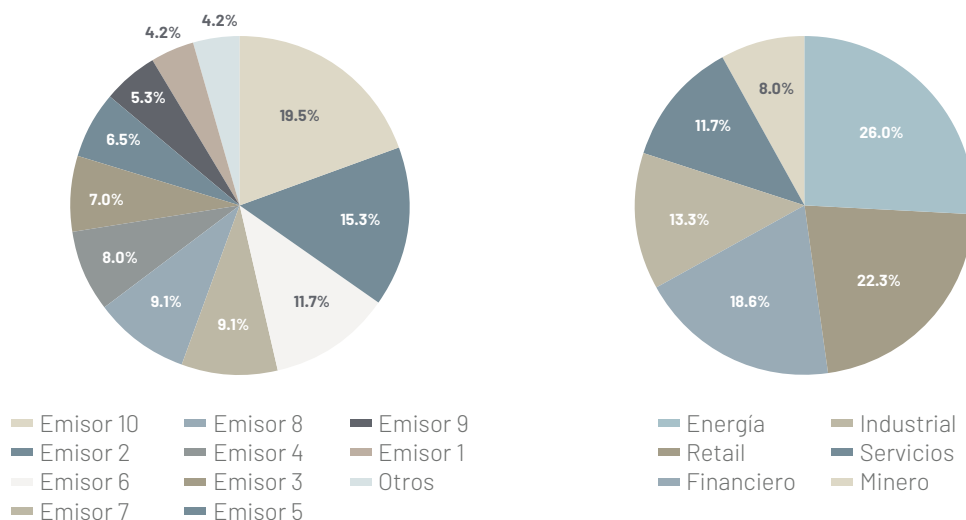
- En el mes de enero 2020, se realizó la distribución de los intereses acumulados correspondientes al 4to trimestre del 2019 por un monto total de USD 460,620.91 (netos de comisiones y antes de impuestos).
- Durante el 1er trimestre del 2020 el valor de mercado del portafolio ha presentado volatilidad alineado al contexto del mercado local e internacional generado por la pandemia del COVID19, el cual generó una disminución en el valor cuota del fondo al cierre de marzo 2020.
- Durante este 1er trimestre del 2020 cada uno de los emisores ha cumplido con el pago de sus obligaciones de acuerdo a los cronogramas establecidos.
- Al cierre del mes de marzo de 2020, el portafolio de inversión del fondo contiene 10 subyacentes y el patrimonio del fondo mantiene una valorización de USD 35,320,495.
- A pesar de la volatilidad experimentada en la valorización de la cuota, el fondo ha cumplido con el retorno objetivo esperado, ya que se ha cumplido con una distribución de 4.90% anualizado correspondiente a los intereses recibidos de las inversiones durante el 1er trimestre del 2020, lo cual se encuentra por encima del objetivo de retorno (Libor 3 meses + 3.07%).
- En el mes de abril 2020, se realizó la distribución de los intereses acumulados correspondientes al 1er trimestre del 2020 por un monto total de USD 462,500.00 (netos de comisiones y antes de impuestos).

## Cálculo de Valor Cuota al 31 de marzo de 2020

|                             |               | PRESLATIN SERIE A | PRESLATIN SERIE A1 |
|-----------------------------|---------------|-------------------|--------------------|
| Cuotas                      | 38,430.27     | 30,430.27         | 8,000.00           |
| Participación (%)           | 100%          | 79.18%            | 20.82%             |
| (+) Inversiones             | 35,320,519.57 | 27,967,873.53     | 7,352,646.03       |
| (+) Caja                    | 600.00        | 475.10            | 124.90             |
| (+) Cuentas por Cobrar      | 0.00          | 0.00              | 0.00               |
| (-) Otras cuentas por pagar | 256.75        | 203.30            | 53.45              |
| (-) Remuneración por pagar  | 367.95        | 291.35            | 76.60              |
| (=) Valor Patrimonio Final  | 35,320,494.87 | 27,967,853.98     | 7,352,640.89       |
| <b>(=) Valor Cuota</b>      |               | <b>919.08</b>     | <b>919.08</b>      |

- **Inversiones:** al 31 de marzo del 2020 el fondo invirtió en diez emisores y en un depósito a plazo en dólares americanos.
- **Caja:** saldo al 31 de marzo después de invertir en los emisores del portafolio y de constituir un depósito a plazo en ME.
- **Cuentas por cobrar:** al 31 de marzo del 2020 no tiene saldo en las cuentas por cobrar.
- **Remuneración por pagar:** es el importe pendiente de pago de la comisión unificada del último mes vigente.
- **Otras cuentas por pagar:** el saldo corresponde al préstamo otorgado por la Administradora para que el fondo asumiera gastos bancarios en la etapa pre-operativa.
- **Valor cuota:** resulta de la división del Valor del Patrimonio, después del descuento de los gastos, entre el número de cuotas de cada Serie.

## Activos del Fondo



## Emisor 1

- Brinda servicios de asistencia portuaria y soporte a navíos con remolcadores en los principales puertos de Colombia, México, Jamaica, Honduras y Brasil.
- Las ventas y EBITDA LTM 3T2019 alcanzaron niveles de USD 49 MM y USD 13 MM, mayores en 21% y 5% a los niveles de 2018, respectivamente. El saldo de Deuda al 3T2019 fue de USD 69 MM.

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Seniority                  | Senior Secured   |
| Colateral                  | (i) Hipoteca sobre embarcaciones con un ratio mínimo de cobertura de 1.5x; (ii) Garantía mobiliaria sobre establecimiento y (iii) Derecho sobre flujos de un préstamo Inter-compañía   |
| Monto y Plazo              | USD 42 millones a 5 años   |
| Amortización               | 17 pagos trimestrales a partir del mes 12  |
| Covenants financieros 3T19 | (i) Deuda/EBITDA $\leq$ 4.00x, (ii) EBITDA/Intereses $\geq$ 2.50x, (iii) Cobertura de Colateral $\geq$ 1.50x, (iv) Cobertura de Colateral Registrado $\geq$ 1.25x, (v) DSCR $\geq$ 1.00x, y (vi) EBITDA / Servicio de Deuda $\geq$ 1.00x |

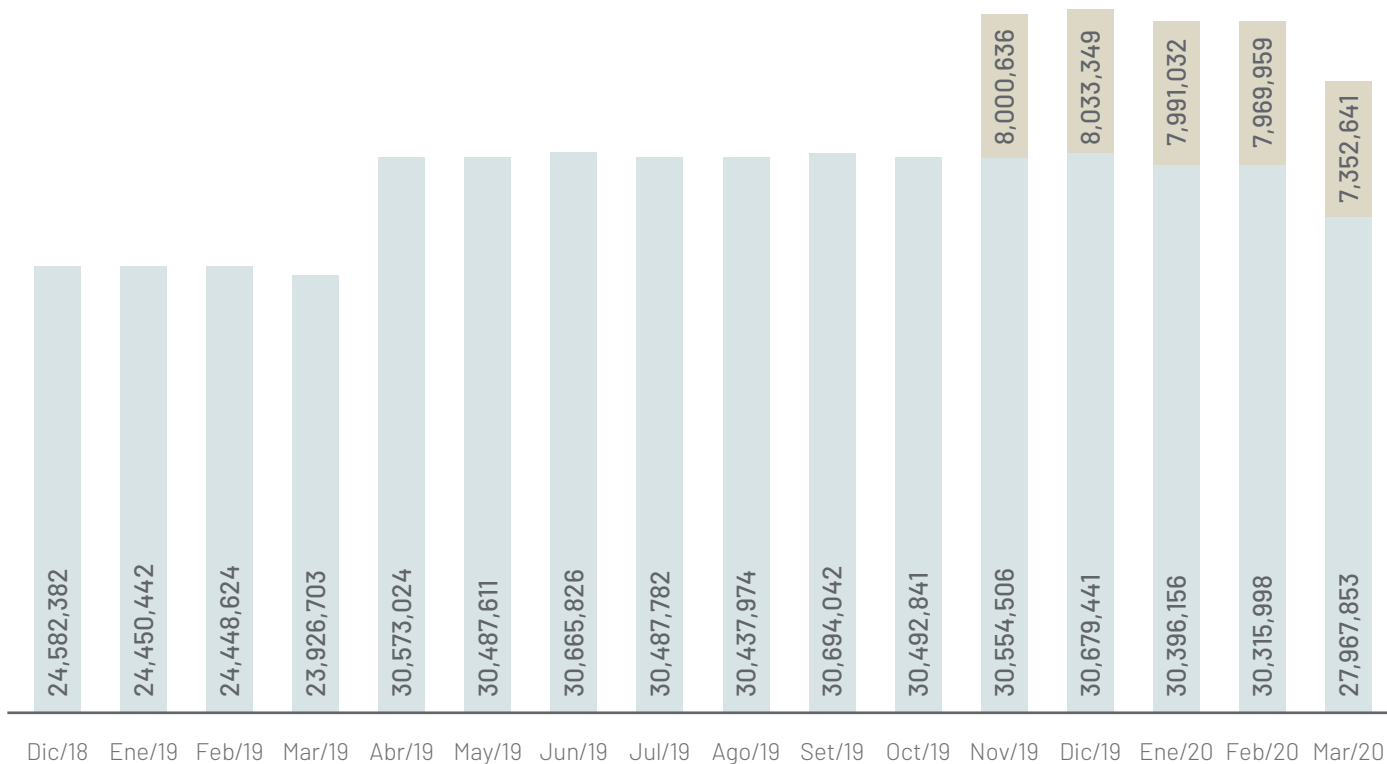
| Emisor 2  |                            |  |
|---|----------------------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Operador de los principales restaurantes de comida rápida en México y Centroamérica.</li> <li>Más de 31 años de experiencia operando franquicias y cuenta con más de 650 restaurantes en operación.</li> <li>Ventas por país LTM3T2019: México (53%), El Salvador (29%), Guatemala (14%), Costa Rica (2%) y Panamá (1%).</li> <li>Ventas al LTM 3T2019 de USD 542MM (+6.5% vs 2018), con un EBITDA LTM 3T2019 de USD 42MM (+19% vs 2018). El saldo de Deuda 3T2019 fue de USD 119MM.</li> </ul>  | Seniority                  | Senior Secured   |
|   | Colateral                  | (i) Prenda de acciones, y (ii) Cesión y consentimiento de contratos de franquicias   |
|   | Monto y Plazo              | USD 120 millones a 5 años  |
|   | Amortización               | 13 pagos trimestrales a partir del mes 24  |
|   | Covenants financieros 3T19 | (i) Cobertura de cargos fijos > 1.10x, (ii) Deuda/EBITDA < 3.50x, (iii) Capex Financiado con flujo operativo ≤ USD 45MM, (iv) Capex de crecimiento financiado con flujo operativo ≤ USD 40MM, y (v) Liquidez consolidado > USD 5MM |
| Emisor 3  |                            |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Proveedor de servicios integrales de minería y construcción, en operaciones mineras a tajo abierto y subterráneas. Opera en Latinoamérica y, desde 2018, en Canadá y EE.UU.</li> <li>Las ventas LTM 3T2019 fueron de USD 341 MM, con un crecimiento de 4% frente al 2018. El EBITDA LTM 3T2019 se ubicó en USD 25 MM, creciendo 21%. El saldo de Deuda 3T2019 fue de USD 81 MM.</li> </ul>   | Seniority                  | Senior Secured   |
|   | Colateral                  | (i) Fideicomiso de Acciones, (ii) Fideicomiso de Activos, (iii) Contratos de Fianzas y (iv) Fideicomiso de Flujos  |
|   | Monto y Plazo              | USD 55.9 millones a 5 años   |
|   | Amortización               | 19 pagos trimestrales a partir del mes 6   |
|   | Covenants financieros 3T19 | (i) Deuda/EBITDA ≤ 2.5x, (ii) Deuda/(EBITDA-Capex financiado con flujo operativo) ≤ 3.0x, y (iii) EBITDA/Servicio de Deuda ≥ 1.25x   |
| Emisor 4  |                            |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Operador de los principales restaurantes de comida rápida en Ecuador, Colombia, Chile y Argentina.</li> <li>Más de 649 restaurantes en operación al cierre de 2018.</li> <li>Ventas por país LTM 3T2019: Ecuador (65%), Chile y Argentina (22%) y Colombia (13%).</li> <li>Ventas LTM 3T2019 de USD 509 MM (+4% vs 2018), con un EBITDA LTM 3T2019 de USD 62 MM. El saldo de Deuda 3T2019 fue de USD 157 MM.</li> </ul>  | Seniority                  | Senior Secured   |
|   | Colateral                  | (i) Prenda de acciones y (ii) Cuenta de recaudación  |
|   | Monto y Plazo              | USD 72 millones a 5 años   |
|   | Amortización               | 15 pagos trimestrales a partir del mes 18  |
|   | Covenants financieros 3T19 | (i) DSCR ≥ 1.75x, y (ii) Deuda/EBITDA ≤ 3.25x  |
| Emisor 5  |                            |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Operador de transporte marítimo de GLP. Importa GLP desde el Golfo de Texas hacia El Salvador, desde donde se distribuye hacia el resto de los países (Honduras, Costa Rica, Nicaragua, Guatemala y Belice).</li> <li>Las ventas se concentran en El Salvador (51%), y el remanente se distribuye entre los otros países.</li> <li>Ventas LTM 3T2019 de USD 137 MM (-23% vs 2018), con un EBITDA LTM 3T2019 de USD 33 MM (+50% vs 2018). El saldo de Deuda 3T2019 fue de USD 35 MM.</li> </ul>   | Seniority                  | Senior Secured   |
|   | Colateral                  | (i) Hipoteca sobre un navío de GLP, (ii) Garantía de 2do rango sobre Hipoteca de: (a) Terminal marítimo de GLP, (b) Planta de almacenamiento y distribución, y (c) 7 Esferas de almacenamiento de la planta de GLP                 |
|   | Monto y Plazo              | USD 35 millones a 5 años   |
|   | Amortización               | 15 pagos trimestrales a partir del mes 18  |
|   | Covenants financieros 3T19 | (i) Deuda/EBITDA ≤ 2.50x, (ii) EBITDA/Intereses ≥ 3.50x, y (iii) Capex total ≤ USD 7.5MM   |
| Emisor 6  |                            |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Uno de los operadores líderes de hoteles en México, con más de 9 marcas distintas que atienden segmentos de 3 a 5 estrellas, gran turismo y clubes vacacionales.</li> <li>El portafolio comprende 184 propiedades y cerca de 30,000 llaves bajo administración (73% son administrados, 12% son propios, 11% arrendados y 4% franquicia).</li> <li>Las ventas LTM 3T2019 tuvieron un incremento de 7% frente a 2018, llegando a MXN 8,429 MM. El EBITDA LTM 3T2019 llegó a MXN 1,039 MM, cayendo un 57% frente a 2018, ya que en 2018 se registró la venta de una propiedad.</li> </ul> | Seniority                  | Senior Unsecured   |
|   | Colateral                  | No tiene colateral   |
|   | Monto y Plazo              | USD 400 millones con vencimiento a 2022  |
|   | Amortización               | Callable   |
|   | Covenants financieros 3T19 | i) Put por cambio de control, ii) Cobertura de intereses consolidado > 2.5x (para endeudamiento adicional)   |

| Emisor 7   |                            |  |
|--|----------------------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Compañía que comercializa vidrios blindados y añade valor a sus productos con tecnología de vanguardia.</li> <li>Tiene 3 principales líneas de negocio: protección civil, aplicación militar y hightech. Tiene oficinas comerciales en más de 20 países y cuenta con plantas operativas en Perú, Brasil, Colombia y Bélgica.</li> <li>Las ventas LTM 3T2019 fueron de USD 170 MM, estables respecto al 2018. El EBITDA LTM 3T2019 fue USD 22 MM, menor al USD 26 MM de 2018. El saldo de Deuda 3T2019 fue de USD 134 MM.</li> </ul>   | Seniority                  | Senior Secured   |
|  | Colateral                  | (i) Fideicomiso de Activos, (ii) Cuenta de recaudación, y (iii) Prenda sobre inventarios   |
|  | Monto y Plazo              | USD 100 millones (Tramo A: 5 años/Tramo B: 7 años)   |
|  | Amortización               | 15 pagos trimestrales a partir del mes 18  |
|  | Covenants financieros 3T19 | (i) Deuda/EBITDA $\leq 5.25x$ , (ii) EBITDA/Intereses $\geq 2.0x$ , (iii) DSCR $\geq 2.0x$ y (iv) Flujo de caja libre/Servicio de Deuda $\geq 1.1x$  |
| Emisor 8   |                            |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Una de las Instituciones financieras no bancaria más grande en México, otorga créditos de consumo enfocados a segmentos de ingreso medio y bajo mediante descuentos directos de nómina.</li> <li>Tiene una plataforma de originación diversificada que incluye préstamos para bienes duraderos, créditos para pequeñas y medianas empresas, crédito automotriz y micro-créditos.</li> <li>Al cierre del 3T19 la cartera de crédito aumentó 20%, alcanzando MXN 43,472 MM. Los ingresos LTM llegaron a MXN 11,375MM, creciendo un 11% frente al 2018.</li> </ul>   | Seniority                  | Senior Unsecured   |
|  | Colateral                  | No tiene colateral   |
|  | Monto y Plazo              | USD 100 millones a 3 años  |
|  | Amortización               | 3 pagos en el mes 18, 27 y 36  |
|  | Covenants financieros 3T19 | i) Ratio de Capitalización $\geq 13.5\%$ , ii) Índice de morosidad $\leq 4\%$ ; iii) Ratio de cobertura $\geq 1x$ , iv) Apalancamiento $\leq 3.5x$ , y v) Liquidez $\geq 1.1x$                               |
| Emisor 9   |                            |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Empresa no-bancaria de servicios financieros líder en arrendamiento operativo en México, con más de 25 años en el sector atendiendo principalmente al segmento PyME.</li> <li>Los ingresos totales crecieron en 24% el 3T2019 a/a, explicado por el crecimiento de las colocaciones y el incremento de las tasas de interés. El margen financiero ajustado incremento 21.2% a/a al 3T2019.</li> <li>Los ingresos totales crecieron un 24.2% al 3T19 a/a, explicado por el buen desempeño en las colocaciones de cartera, las cuales se incrementaron en 25.3% a/a al 30 de septiembre de 2019. El resultado neto creció 3% a/a, cerrando en MXN 1,397 millones.</li> </ul>  | Seniority                  | Senior Unsecured   |
|  | Colateral                  | No tiene colateral   |
|  | Monto y Plazo              | USD 400 millones a 4 años  |
|  | Amortización               | Callable   |
|  | Covenants financieros 3T19 | (i) Capitalización $\geq 13.5\%$ , (ii) Morosidad $\leq 9\%$ , (iii) Cobertura de Provisiones $\geq 1.0x$ , (iv) Cobertura de deuda $\leq 7x$ , y (v) Apalancamiento (ex-bursatilizaciones) $\leq 7.0x$      |
| Emisor 10  |                            |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Holding de compañías enfocadas a la operación y desarrollo de plantas de generación de energía eléctrica en países de Latinoamérica y el Caribe, así como la distribución de energía en Guatemala.</li> <li>Cuenta con una capacidad instalada de 5,328MW, con un 33.6% de la energía generado con fuentes hídricas y un 65.2% a través de termoeléctricas (diesel, gas y HFO).</li> <li>Al cierre del 3T19, los ingresos LTM de la compañía se incrementaron en un 4% frente al registro al cierre de 2018. Los costos de ventas tuvieron un comportamiento muy en línea al visto en ingresos, permitiendo una ligera expansión del margen bruto de 20pbs, la misma que presentó el margen EBITDA al 3Q19, llegando a 33.8%. Con esto, el EBITDA LTM se situó en USD 566 millones, con un crecimiento del 5%.</li> </ul> | Seniority                  | Senior Secured   |
|  | Colateral                  | (i) Garantía de acciones, (ii) Stand-by Letter of Credit   |
|  | Monto y Plazo              | USD 200 millones a 5 años  |
|  | Amortización               | 18 pagos trimestrales desde el mes 6 y una amortización ballon por el 21% al final del plazo del préstamo  |
|  | Covenants financieros*     | (i) Dividendos/Servicio de Deuda $\geq 2.0x$ , (ii) Ratio de Apalancamiento Consolidado $\leq 6.50x$ hasta Jun-2022, $\leq 6.0x$ hasta Jun-2023, $\leq 5.75x$ hasta Jun-2024, $\leq 5.50x$ luego de Jul-2024 |
| *Covenants vigentes a partir del 4T19  |                            |  |

Evolución del Patrimonio y Valor Cuota por Serie

Patrimonio

Clase A, Serie A    Clase A, Serie A-1



Valor Cuota

Clase A, Serie A    Clase A, Serie A-1

