

Escenario 1

	Año 1 2016	Año 2 2017	Año 3 2018	Año 4 2019	Año 5 2020	Año 6 2021	Año 7 2022	Año 8 2023	Año 9 2024	Año 10 2025
Montos expresados en USD										
INGRESOS										
Total ingresos	1,590,186	1,750,171	1,722,548	1,714,063	1,620,211	1,508,420	1,548,742	1,519,039	1,561,363	1,605,493
GASTOS										
Administración Fiduciaria	122,250	122,250	122,250	122,250	122,250	122,250	122,250	122,250	122,250	122,250
Gasto de Administración	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	123,108	123,108	123,108	123,108	123,108
Seguro	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	41,036	41,036	41,036	41,036	41,036
Gastos Periodicos de la Emision										
Calificación de riesgo	6,000	6,155	6,314.82	6,478	6,646.17	6,818.30	6,995	7,176	7,362	7,553
BVRD - Mantenimiento Emision	7,200	7,200	7,200	7,200	7,200	7,200	7,200	7,200	7,200	7,200
Rep de tenedores	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000
Cevaldom - Mantenimiento Emision	1,336	1,336	1,336	1,336	1,336	1,336	1,336	1,336	1,336	1,336
Cevaldom - Agente de pagos	1,437	1,437	1,437	1,437	1,437	1,437	1,437	1,437	1,437	1,437
Auditor Externo Fideicomiso	11,250	11,250	11,250	11,250	11,250	11,250	11,250	11,250	11,250	11,250
Asamblea de tenedores	5,000	5,130	5,262	5,399	5,538	5,681.92	5,829	5,980	6,135	6,294
Tasaciones & Gastos Legales	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000
Total Gastos	334,473	334,758	335,050	335,350	335,657	340,117	340,441	340,773	341,114	341,463
CAPEX	20,000	20,518	21,049	20,522	20,697	20,756	20,658	20,704	20,706	20,689
INGRESOS NETOS	1,235,713	1,394,895	1,366,448	1,358,190	1,263,857	1,147,547	1,187,643	1,157,562	1,199,543	1,243,341

Desempeño de los activos	7.58%	8.56%	8.38%	8.33%	7.75%	7.04%	7.29%	7.10%	7.36%	7.63%
---------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Ingresos Netos	1,235,713	1,394,895	1,366,448	1,358,190	1,263,857	1,147,547	1,187,643	1,157,562	1,199,543	1,243,341
Valor Perpetuidad										18,294,868
Tasa de Crecimiento	3.00%									
Tasa de Descuento	10.00%									
Flujos de Caja a Descontar	1,235,713	1,394,895	1,366,448	1,358,190	1,263,857	1,147,547	1,187,643	1,157,562	1,199,543	19,538,208
VPN de Flujo de Caja	14,854,001									

Notas y supuestos:

Tasa de inflación acumulada a **Marzo 2015** publicada por el BCRD es: **2.59%**

Los gastos relativos a la calificación de riesgo, asamblea de tenedores y la comisión del representante de tenedores están indexados a la inflación anual

La comisión de la fiduciaria es basada en el monto total del patrimonio del fideicomiso

Los ingresos del fideicomiso son percibidos por los alquileres de los locales

A partir del año 5:

El local 2 queda desocupado por 7 meses en el año 5

El local 2 se alquila en el año 6 bajo el mismo precio del local 3

El local 4 queda desocupado

El almacén queda desocupado dos años cerrando el año 8

Los 40 parqueos entran como parte de los contratos de arrendamiento de los inquilinos cerrando el año 5