

DNM | REAL ESTATE

U.S. Multi-Family Homes

Bonos respaldados por activos PLC



TORINO
Capital LLC

Torino Capital LLC tiene la obligación de distribuir:

Los bonos senior de DCM U.S. Multi-Family Homes PLC respaldados por activos con una tasa fija de 9,25% en USD, a 5 años, no rescatables (non-callable).

Términos:

SERIES 2020 DCM-1:

Tamaño de la emisión	Hasta USD \$ 100 millones
Fecha de emisión	1ro de julio de 2020
Estatus	Deuda senior garantizada bajo legislación inglesa
Cupón	9,25% anual pagado trimestralmente
Bond Maturity	1ro de julio de 2025
Listado	Frankfurt/GEMs Irlanda
Emisor	DCM US Multi-Family Homes PLC
Prestatario	DCM Real Estate Inc.
Originador / administrador del préstamo	Sureste Partners
Agencias de calificación	Credit Spectrum- A3 (Ind)
Fideicomisario de seguridad	Trident Agency Services (Guernsey) Limited
Fideicomisario	Trident Agency Services (Guernsey) Limited
Distribuidor	TORINO CAPITAL LLC.
Compensación / Liquidación	Crest, Euroclear, Clearstream Registrado en Pershings Netx System
Asesor Legal de Transacciones	DWF LAW LLP

Retornos Esperados:

Moneda	USD
Término/Cupón	5 años @ 9,25%
Inversión	\$ 100.000,00
Retornos trimestrales	\$ 2.312,50
Rentabilidad anual	\$ 9.250,00
Rentabilidad total (incluida la inversión original):	\$ 146.250,00 = (\$100.000) + (\$46.250)

Resumen

BONO

Serie 2020 DCM-1

TAMAÑO DE EMISIÓN

Hasta USD \$100m

CUPÓN

USD 9,25%

anual pagado trimestralmente

VENCIMIENTO

Vence en 2025

Estructura y uso de los ingresos:

Los ingresos del bono emitido por DCM U.S. Multi-Family Homes PLC (“el Emisor”) se prestarán a la subsidiaria estadounidense DCM Real Estate Inc. (“el Prestatario”).

A su vez, DCM Real Estate Inc procederá a prestar el ingreso del bono a patrocinadores calificados, como Sureste, para comprar propiedades de Viviendas Multifamiliares (MFH, en sus siglas en ingles). Estos patrocinadores: 1) se comprometen a dar las propiedades subyacentes como garantía y 2) a brindar garantías personales (de los directores de cada patrocinador) de DCM Real Estate Inc. Las acciones y los activos de DCM Real Estate Inc. están pignorados al fideicomisario en nombre de los tenedores de bonos.

La inversión en bonos de DCM Multi-Family Homes PLC representa un interés de posición secundaria en la adquisición de propiedades multifamiliares elegibles (por medio del modelo de “valor agregado”, empleado por Sureste y otros patrocinadores calificados). La deuda senior para todas las propiedades financiadas por DCM Real Estate Inc. es proporcionada por reconocidos prestamistas institucionales con sede en EE. UU., como Arbor Realty, que generalmente proporciona entre el 70% y el 80% del valor de mercado de la propiedad y son los prestamistas de primera mano.

Las ganancias de esta emisión de bonos se utilizarán para financiar: 1) el valor restante de la compra de la propiedad no cubierta por la deuda senior y el capital del patrocinador y 2) los costos de remodelación / mejora (bajo la estrategia de “valor agregado” utilizada por Sureste y otros patrocinadores calificados).

El Emisor:

DCM U.S. Multi-Family Homes Plc es un vehículo de propósito especial (SPV) creado específicamente para emitir deuda, con la característica de ser una entidad de “bankruptcy-remote”. Bajo esta estructura, el riesgo de los patrocinadores está segmentado del riesgo del emisor, eliminando efectivamente la exposición financiera de los tenedores de bonos a la de los patrocinadores al aislar el riesgo financiero, logrando con esto minimizar el riesgo de quiebra y proteger los activos.

Crecimiento de los hogares

Supera la construcción de viviendas



1

Phoenix

Migración neta en 2020: 77.600
Como % de la población: 1,5%



6

Las Vegas

Migración neta en 2020: 48.700
Como % de la población: 2,1%



2

Dallas/Fort Worth

Migración neta en 2020: 69.600
Como % de la población: 0,9%



7

Orlando

Migración neta en 2020: 48.400
Como % de la población: 1,8%



3

Sureste Florida

Migración neta en 2020: 68.700
Como % de la población: 1,1%



8

Tampa-St. Petersburg

Migración neta en 2020: 40.800
Como % de la población: 1,3%



4

Atlanta

Migración neta en 2020: 55.400
Como % de la población: 0,9%



9

Austin

Migración neta en 2020: 36.300
Como % de la población: 1,6%



5

Houston

Migración neta en 2020: 54.800
Como % de la población: 0,8%

Fuente: Pronóstico de inversión multifamiliar de Marcus Millichap 2020.

Más Información

DCM U.S. Multi-Family Homes PLC Condor House, The Street, Gillingham, England, ME7 3JY.

DCM Real Estate Disclaimer: La información presentada aquí no constituye un consejo de inversión o una recomendación y no es una invitación a invertir. Nada en este documento tiene la intención ni creará ninguna obligación vinculante para nadie. Las solicitudes solo deben realizarse sobre la base del suplemento de precios y los detalles de la lista que están disponibles a través de distribuidores autorizados. Los posibles inversores deben ser capaces de evaluar los riesgos y los méritos asociados con esta inversión y tener recursos suficientes para soportar cualquier pérdida. Esta inversión está destinada a ser retenida por el inversor durante el plazo total de inversión de 5 años. Mientras exista un mercado secundario, no hay garantía de comprador. Por lo tanto, la liquidez puede ser limitada y no se debe confiar en ella al elegir esta inversión. La inversión en los Bonos implica un riesgo para su capital. Si es una pérdida, no tiene derecho a una compensación del Plan de Compensación de Servicios Financieros. DCM US Multi-Family Homes PLC no está regulado ni autorizado por la Financial Conduct Authority. La inversión en los Bonos implica riesgos, incluida la pérdida de capital y la falta de liquidez, y debe realizarse únicamente como parte de una cartera diversificada. Esta ficha descriptiva no constituye una oferta o solicitud con respecto a la compra o venta, inversión o suscripción de ningún valor y, ni esta ficha de información, ni nada de lo que contiene o la información a la que se refiere formarán la base de o se confiará en relación con cualquier contrato o compromiso. Para invertir en los Bonos, debe certificar que es una persona (i) que tenga experiencia profesional en asuntos relacionados con inversiones y que esté comprendida en el artículo 19 (5) de la Orden de 2005 de la Ley de Servicios y Mercados Financieros de 2000 (Promoción Financiera), según enmienda (el FPO) y / o (ii) que sean personas incluidas en el Artículo 49 (2) (a) a (d) del FPO (iii) Si, en contra de lo anterior, usted no es una persona competente pero sí recibir este Memorando de Inversión, debe buscar asesoramiento financiero adecuado antes de invertir, para determinar y comprender todos los riesgos y términos asociados con cualquier inversión, y dicha inversión debe realizarse a través de una póliza de seguro de vida y / o fideicomisario de pensiones profesional/ bonos. Cualquier inversión en los Bonos solo está disponible y se realizará con personas competentes. Se recomienda encarecidamente que busque asesoramiento financiero y legal independiente antes de tomar una decisión de inversión.

La información de esta presentación, que no pretende ser exhaustiva, ha sido proporcionada por Sureste Partners LP como Patrocinador de la transacción con fines informativos y no ha sido verificada de forma independiente. Si bien la presentación ha sido preparada de buena fe, no se hace ni se hará ninguna representación, garantía, protección o compromiso (expreso o implícito); y el Emisor o sus funcionarios, empleados o agentes no aceptarán responsabilidad alguna en relación con la idoneidad, precisión, integridad o razonabilidad de esta presentación, o de cualquier otra información (ya sea escrita u oral), aviso o documento suministrado o puesto a disposición de cualquier parte interesada o sus asesores en relación con la Transacción propuesta. Se renuncia expresamente a toda responsabilidad y obligación. En particular, pero sin perjuicio de la generalidad de lo anterior, no se da ninguna representación, garantía, aseguramiento o compromiso en cuanto al logro o la razonabilidad de cualquier proyección futura, estimación de gestión, perspectivas o rendimientos contenidos en esta presentación, o en cualquier otra información, aviso o documento. El destinatario reconoce y acepta que ninguna persona tiene, ni se considera que tiene, autoridad para dar ninguna declaración, garantía, representación, aseguramiento o compromiso en nombre del Emisor en relación con la Transacción propuesta.



Torino Capital Disclaimer

Esta presentación ha sido preparada por TORINO CAPITAL, LLC (“TORINO”) para el uso exclusivo de la parte a quien TORINO entrega esta presentación (junto con sus subsidiarias y afiliadas, el “Destinatario”) utilizando información proporcionada por la Compañía y otra información disponible. TORINO no ha verificado de forma independiente la información contenida en este documento, ni TORINO hace ninguna representación o garantía, ya sea expresa o implícita, en cuanto a la precisión, integridad o confiabilidad de la información contenida en esta presentación. Cualquier estimación o proyección en cuanto a eventos que puedan ocurrir en el futuro (incluidas las proyecciones de ingresos, gastos, ingresos netos y desempeño de las acciones) se basan en el mejor juicio de TORINO a partir de la información proporcionada por la Compañía y otra información disponible públicamente a partir de la fecha de esta presentación. No hay garantía de que se logre ninguna de estas estimaciones o proyecciones. Los resultados reales variarán de las proyecciones y tales variaciones pueden ser importantes. Nada de lo contenido en este documento es, ni se considerará como una promesa o representación del pasado o el futuro. TORINO renuncia expresamente a cualquier responsabilidad relacionada o resultante del uso de esta presentación. Esta presentación ha sido preparada únicamente con fines informativos y no debe interpretarse como una solicitud u oferta para comprar o vender valores o instrumentos financieros relacionados. El Receptor no debe interpretar el contenido de esta presentación como un consejo o recomendación legal, fiscal, contable o de inversión. El Beneficiario debe consultar a sus propios abogados, asesores fiscales y financieros en cuanto a asuntos legales y relacionados con cualquier transacción descrita en este documento. Esta presentación no pretende ser exhaustiva ni contener toda la información que el Destinatario pueda requerir. Ninguna inversión, desinversión u otras decisiones o acciones financieras deben basarse únicamente en la información de esta presentación. TORINO actúa únicamente como agente y cualquier decisión de invertir o prestar dinero es puramente decisión del Destinatario. Esta presentación es estrictamente para “instituciones” según la definición de FINRA y no está destinada a inversores minoristas. Esta presentación ha sido preparada de manera confidencial únicamente para el uso y beneficio del Destinatario y cualquiera de sus empleados, representantes u otros agentes. La distribución de esta presentación a cualquier persona que no sea el Destinatario y las personas contratadas para asesorar al Destinatario, que acuerdan mantener la confidencialidad de este material y estar sujeto a las limitaciones descritas en este documento, no está autorizada. Este material no debe ser copiado, reproducido, distribuido o transmitido a otros en ningún momento sin el consentimiento previo por escrito de TORINO. Excepto por cualquier obligación de divulgar información según lo requieran las leyes aplicables, no asumimos ninguna obligación de actualizar la información contenida anteriormente o de divulgar públicamente los resultados de cualquier revisión a cualquier declaración que pueda hacerse para reflejar eventos o circunstancias que ocurran, o que nosotros tengamos el conocimiento, después de la fecha de publicación de lo anterior.

Torino Capital LLC, 733 3era Avenida, piso 16, New York, NY 10022

NO SE REENVÍE A NINGUNA PERSONA DE LOS EE. UU. NI A NINGÚN NACIONAL, RESIDENTE O CIUDADANO DE CANADÁ, AUSTRALIA, NUEVA ZELANDA, JAPÓN O LA REPÚBLICA DE SUDÁFRICA.

DCM | REAL ESTATE

Torino Capital LLC
U.S. Multi-Family Homes PLC
Asset Backed Bonds & DCM



TORINO
Capital LLC