

San José, 07 de julio del 2016  
GGV-140-2016

Señor,  
**Carlos Arias Poveda, Superintendente**  
Superintendencia General de Valores  
Presente

Estimado señor:

De conformidad con el “Reglamento sobre el Suministro de Información Periódica, Hechos Relevantes y Otras Obligaciones de Información” el acuerdo SGV-A-81 “Reforma al SGV-A-61 sobre Hechos Relevantes”, Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. informa el siguiente:

### “COMUNICADO DE HECHO RELEVANTE”

#### 1.49 Cambio del mecanismo de colocación en fondos cerrados:

Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. comunica a todo el público en general el cambio realizado al prospecto del **Fondo de Inversión Inmobiliario Vista**, correspondiente a la modificación en los mecanismos de colocación de emisión de deuda y de participaciones, además se informa que estas modificaciones no dan derecho a solicitar el reembolso de las participaciones sin comisión de salida ni cobro alguno.

Dichos cambios se detallan a continuación:

#### 3. PROGRAMA DE EMISIÓN DE DEUDA DEL FONDO PARA INVERSIÓN EN INMUEBLES:

#### 6. REGLAS PARA SUSCRIPCIONES Y REEMBOLSOS DE PARTICIPACIONES:

Detalle	Prospecto Anterior	Prospecto Modificado
Mecanismo de colocación de las emisiones de deuda y participaciones	<p>Las emisiones autorizadas se podrán colocar mediante las formas de colocación de ventanilla, subasta y suscripción en firme o en garantía. Únicamente puede ser utilizado un mecanismo para la colocación de un mismo tracto.</p> <p>El emisor informará mediante un Comunicado de Hecho Relevante, al menos dos (2) días hábiles antes de la colocación de cada serie, el mecanismo específico que utilizará para cada serie o tracto, detallando: la fecha y horarios de apertura y de cierre de recepción de ofertas, la fecha y hora de asignación,</p>	<p><b>Las emisiones autorizadas se podrán colocar directamente, por subasta y por contratos de suscripción.</b></p> <p><b>El emisor informará mediante un Comunicado de Hecho Relevante, al menos dos (2) días hábiles antes de la colocación de cada serie, el mecanismo específico que utilizará para cada serie o tracto.</b></p> <p><b>Para las colocaciones que se haga por los sistemas de bolsa, se aplicara las reglas de negocios de la Bolsa de Valores de Costa Rica y se informará el mecanismo seleccionado en el</b></p>

el parámetro de asignación, el tipo de asignación, el tracto a colocar y el plazo liquidación. En el caso de subasta también se deberá indicar el precio máximo (bonos) de asignación parcial que aplique.

En el caso que se coloque por suscripción en firme o en garantía, el emisor comunicará por Hecho Relevante el nombre de los suscriptores, la naturaleza y el plazo de las obligaciones de los intermediarios, el monto a suscribir por cada uno, las compensaciones convenidas y el precio a pagar por los valores, como máximo el día hábil después de la firma del respectivo contrato.

Para todos los efectos se utilizarán los mecanismos establecidos para la colocación de participaciones del Fondo, tales como:

#### Ventanilla

Las órdenes de compra deberán entregarse en las oficinas de Acobo Puesto de Bolsa, S.A. quien actúa como Puesto de Bolsa representante del Fondo de Inversión Inmobiliario Vista indicando el monto a comprar, el nombre de la persona oferente (física o jurídica), su correspondiente cédula jurídica o de identidad y un número de fax o correo electrónico para recibir confirmaciones. El precio se mantendrá sin modificaciones al menos durante el horario de recepción de ofertas de un mismo día, el cual será de al menos tres horas. Asimismo, dicho precio será exhibido en un lugar visible o de fácil acceso para los inversionistas o el agente de bolsa.

Se aplicará la regla “primero en tiempo primero en derecho” a todas las solicitudes recibidas durante el periodo

**Comunicado de Hecho Relevante mediante el cual se convoque la colocación.**

**Para las colocaciones fuera de bolsa, excepto en el caso de la suscripción en firme por la totalidad de la emisión, se brindará un trato igualitario a los inversionistas en el acceso y difusión de la información sobre la emisión y el mecanismo de colocación, así como en las condiciones de la colocación. En el hecho relevante en el que se convoque la colocación, se revelará el mecanismo y las reglas que aplicarán al mecanismo seleccionado.**

**En el caso que se coloque por alguna modalidad de contrato de suscripción, el emisor comunicará por Hecho Relevante el nombre de los suscriptores, la naturaleza y el plazo de las obligaciones de los intermediarios, el monto a suscribir por cada uno, las compensaciones convenidas y el precio a pagar por los valores, como máximo el día hábil después de la firma del respectivo contrato.**

de recepción. El porcentaje máximo a asignar por inversionista aplicando la regla anterior será del 1%. Cuando la ventanilla se mantenga abierta hasta colocar la totalidad de la emisión, este porcentaje se referirá al monto total disponible de la emisión y cuando la colocación se realice por tractos, este porcentaje se refiere al tracto por colocar. Las ofertas de compras iguales o inferiores al porcentaje máximo por asignar por inversionista se asignarán de forma inmediata.

Quando resulte un monto remanente aplicando el porcentaje máximo por inversionista en el plazo de recepción de ofertas, la asignación de este remanente entre los inversionistas cuya oferta de compra haya superado este porcentaje podrá realizarse asignando montos iguales a cada uno, respetando el monto de cada oferta de compra y hasta agotar el remanente (asignación uniforme absoluta) o, alternativamente, con el método de prorrateo (asignación uniforme relativa) o sea asignando este remanente de manera proporcional al monto de la oferta de cada participante sobre la base de los montos totales ofertados menos lo ya asignado mediante la regla del primero en tiempo primero en derecho. El tipo de asignación para el caso de que resulte un monto remanente aplicando el porcentaje máximo indicado se revelará en el Comunicado de Hecho Relevante de la colocación.

El precio de colocación se dará a conocer mediante Comunicado de Hecho Relevante al menos un (1) día hábil antes de la colocación de cada serie.

La liquidación de las participaciones se realizará en T+2 respecto al día de la colocación y asignación de éstas.

Subasta

Vista SFI, también podrá utilizar el mecanismo de colocación por subasta por bolsa a través de la Bolsa Nacional de Valores, utilizando los mecanismos que esta institución establece para estos efectos; o fuera de bolsa, por medio de sus entidades comercializadoras, en sus oficinas registradas, con el fin de permitir que los inversionistas puedan presentar ofertas de compra en firme, por parte o la totalidad del tracto del programa a emitir por cuenta del Fondo, indicando el monto a comprar, el precio ofrecido, el nombre de la persona oferente (física o jurídica), su correspondiente cédula jurídica o de identidad y un número de fax o correo electrónico para recibir confirmaciones.

Los parámetros para la asignación de las ofertas realizadas en subastas dentro o fuera de bolsa podrán ser precio ofrecido o precio de corte. En caso de que haya más de una oferta al precio de corte, la asignación de los montos debe realizarse asignando montos iguales a cada una, respetando el monto de cada oferta y hasta agotar el remanente (asignación uniforme absoluta) o, alternativamente, asignando este remanente de manera proporcional al monto de la oferta de cada participante con respecto al monto total de ofertas, con el método de prorrateo (asignación uniforme relativa). El tipo de asignación cuando haya más de una oferta al precio de corte se revelará en el Comunicado de Hecho Relevante de la colocación.

Vista SFI, establecerá un precio máximo de asignación parcial y solo se podrá asignar una cantidad o monto menor al

previamente ofrecido con un precio de corte igual o menor al precio máximo de asignación parcial. Adicionalmente, el precio de corte puede ser mayor al precio máximo de asignación parcial únicamente si Vista SFI asigna una cantidad o monto igual o mayor al previamente ofrecido. Vista SFI, únicamente puede declarar desierta la colocación si todas las ofertas tienen un precio menor al precio máximo de asignación parcial.

El precio máximo de asignación parcial, así como el monto o la cantidad a colocar se podrá modificar mediante Comunicado de Hecho Relevante al menos dos horas hábiles antes de la subasta.

Vista SFI, podrá establecer la condición de que únicamente se recibirán ofertas de compra parciales, en cuyo caso dicha condición se establecería en el Comunicado de Hecho Relevante de la colocación. La liquidación se efectuará en T+2.

#### Suscripción en firme

El contrato de suscripción en firme es el suscrito entre un emisor y el suscriptor por el cual el segundo se obliga a comprar por cuenta propia la totalidad o parte de una emisión al precio y en el plazo convenido entre las partes.

El suscriptor únicamente podrá vender los valores hasta que la emisión o parte de una emisión, según corresponda al contrato de suscripción, esté suscrita y pagada, y se realizará en el mercado secundario de valores inscritos.

Los suscriptores informarán la rueda del mercado secundario, así como las condiciones aplicables (fechas de negociación, tracto a colocar y plazo de

liquidación) mediante un Comunicado de Hecho Relevante 2 días hábiles antes de la fecha de la negociación de cada tracto, además deberán indicar si la oferta de los valores se dirige únicamente a sus clientes. En el caso de que así lo dispongan, los suscriptores deberán solicitar la autorización a la BNV para realizar las operaciones fuera de rueda.

#### Suscripción en garantía

El contrato de suscripción en garantía es el suscrito entre un emisor y el suscriptor por el cual el segundo se obliga a comprar por cuenta propia, al precio convenido entre las partes, los valores que no hubieran sido adquiridos por los inversionistas al término del período de suscripción u oferta establecido.

En la primera etapa, el suscriptor hace su mejor esfuerzo por colocar la emisión y para ello utilizará cualquiera de los mecanismos descritos anteriormente. Los valores que no fueron colocados en esa etapa deberán ser adquiridos por el suscriptor, el cual podrá realizar la negociación una vez que la emisión se encuentre suscrita y pagada, según corresponda al contrato de suscripción, estos valores únicamente podrán ser negociados en el mercado secundario de valores inscritos.

Los suscriptores informarán la rueda del mercado secundario, así como las condiciones aplicables (fechas de negociación, tracto a colocar y plazo de liquidación) mediante un Comunicado de Hecho Relevante 2 días hábiles antes de la fecha de la negociación de cada tracto, además deberán indicar si la oferta de los valores se dirige únicamente a sus clientes. En el caso de

	que así lo dispongan, los suscriptores podrán solicitar la autorización a la BNV para realizar las operaciones fuera de rueda	
--	---	--

Sin más por el momento y agradeciendo la atención a la presente,

Nos suscribimos, atentamente

Vladimir Sequeira Castro  
Gerente General  
Vista SFI S.A.

*“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. y no de la Superintendencia General de Valores.”*