



Crecimiento y desarrollo de la Industria de Fondos de Inversión en Costa Rica.



Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

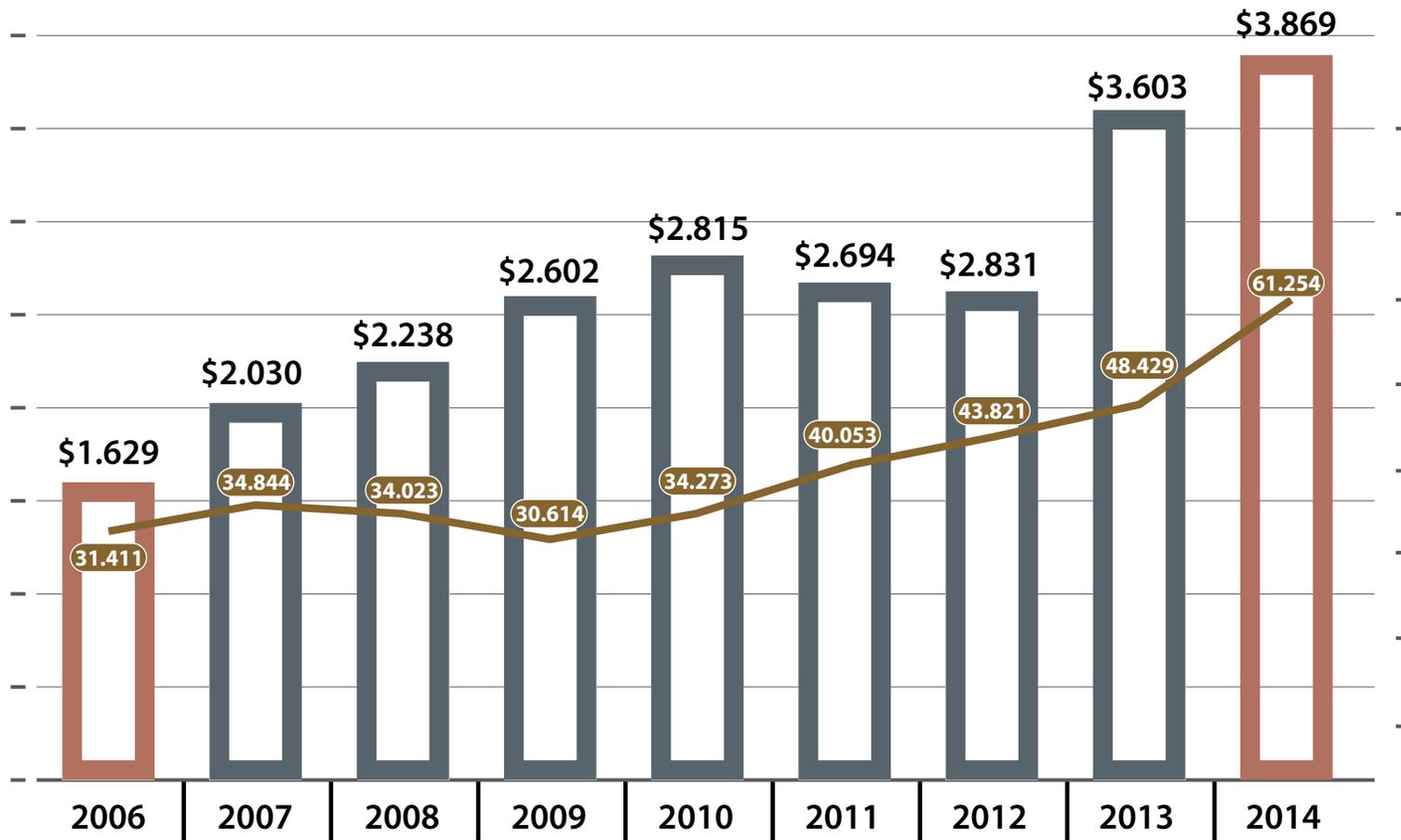
Sustitución de la Sociedad Administradora Interbolsa SAFI por parte de Improsa SAFI.

MERCADO FONDOS DE INVERSIÓN EN COSTA RICA



Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

LA INDUSTRIA DE FONDOS EN COSTA RICA HA CRECIDO 13% EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS



2006 # Fondos: 128
Inversionistas: 31.411

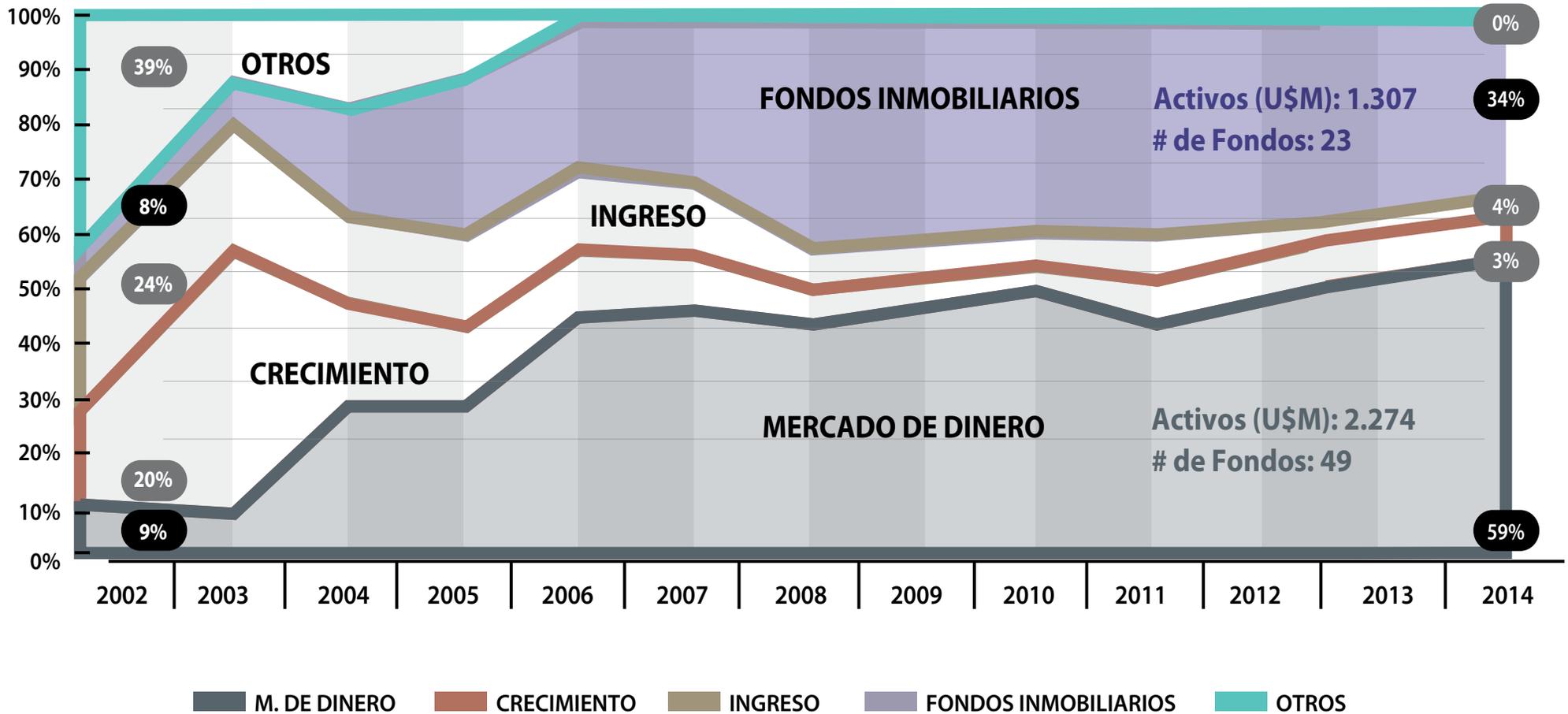
2014 # Fondos: 97
Inversionistas: 61.254

■ **ACTIVOS TOTALES U\$M** — **INVERSIONISTAS**

Nota: Datos al 31 de diciembre, con excepción de 2014 a setiembre.

Fuente: SUGEVAL.

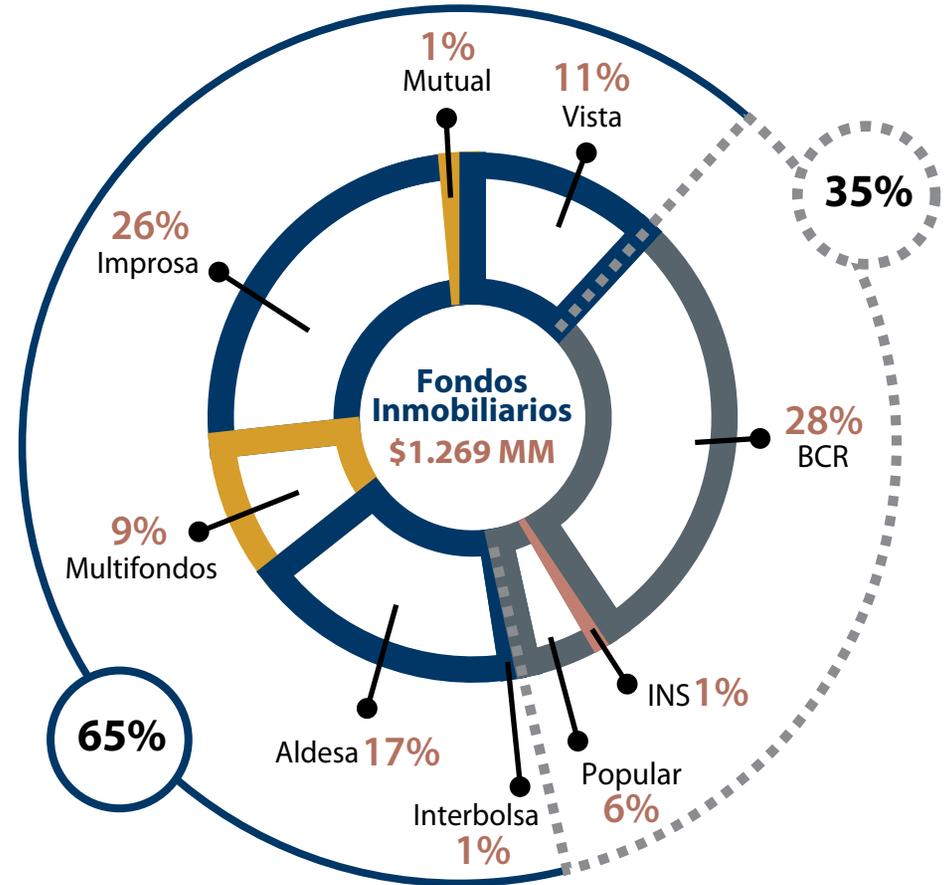
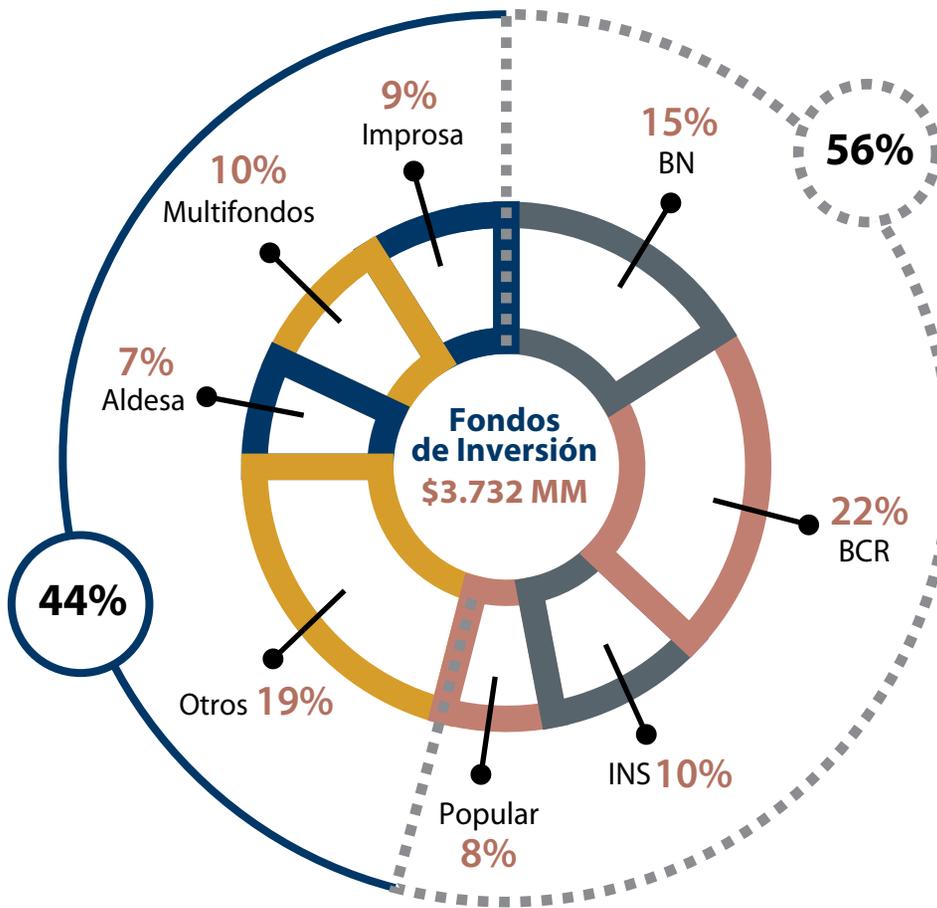
LA INDUSTRIA DE FONDOS SE CONCENTRA EN MERCADO DE DINERO Y FONDOS INMOBILIARIOS...



Nota: Considera activos totales. Datos a diciembre, con excepción de 2014 a 30 de setiembre.

Fuente: Superintendencia General de Valores. Fondos inmobiliarios incluyen los Fondos de Desarrollo Inmobiliario.

... CON UN NÚMERO LIMITADO DE ADMINISTRADORES...



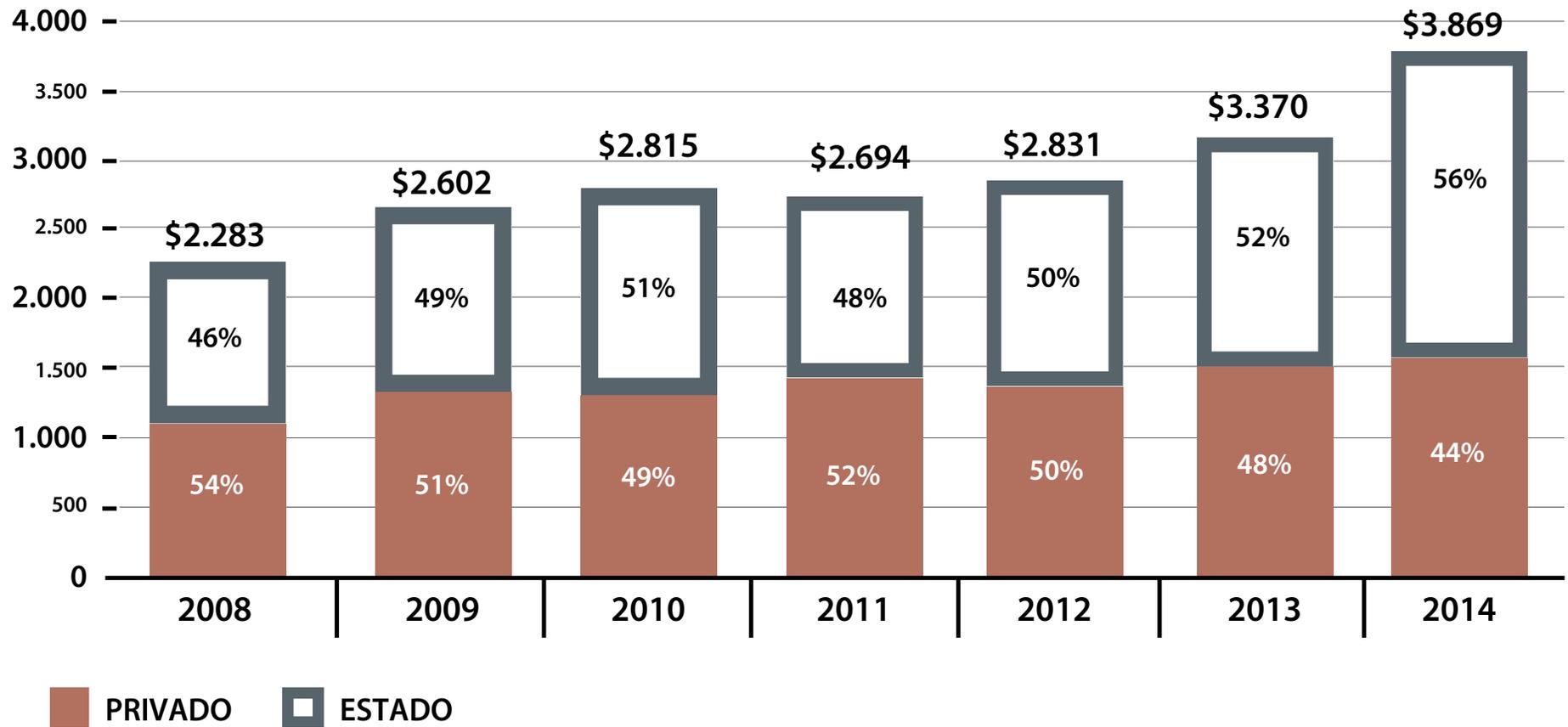
--- SAFIS del Estado — SAFIS Privados

Nota: Otros incluye: BAC, BCT, Scotiabank, Vista, SAMA y Mutual.

Fuente: Superintendencia General de Valores de Costa Rica. Datos al 30 de setiembre del 2014.

... Y UNA TENDENCIA A UNA CONCENTRACIÓN DE ADMINISTRADORES DEL ESTADO...

US\$M



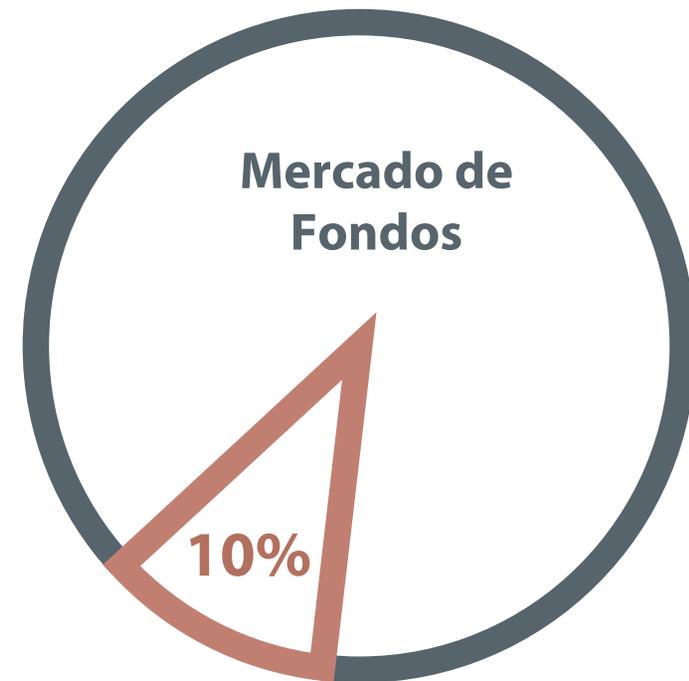
Nota: Fondos del Estado incluyen fondos administrados por el Banco Nacional, Banco de Costa Rica, Banco Popular y el INS.
Fuente: Superintendencia General de Valores de Costa Rica. Datos al 31 de diciembre, con excepción de 2014 a setiembre.

... QUE IMPACTAN LA ESTRUCTURA DEL MERCADO, LAS METAS DE LOS OPERADORES...

ENTORNO

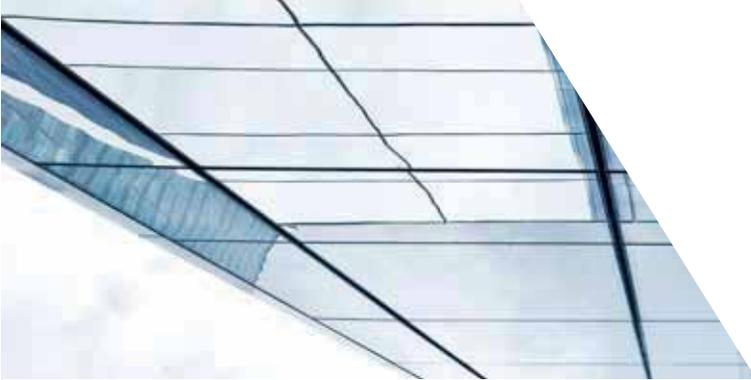
- 1ero** Mercado de alto nivel de penetración / desarrollo.
- 2do** Competidores eficaces requieren participación que asegure balance en la industria.
- 3ero** Tendencia a la concentración de estatales.
- 4to** Oportunidades limitadas para desarrollo de productos.

META



Meta de participación





*En marzo y abril, el Grupo Financiero
Improsa presentó a los inversionistas
de Interbolsa una propuesta de
“Sustitución de Administrador”*



Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

LA TRANSACCION BUSCA FORTALECER LA PARTICIPACION DE IMPROSA SAFI COMO ADMINISTRADOR...

➤ **Sustitución voluntaria de sociedad administradora**

➤ **Improsa SAFI sustituye Interbolsa SAFI**

➤ **Prevista en la normativa regulatoria**

➤ **Reglamento General de Sociedad Administradoras y Fondos de Inversión**

- ✓ Requiere autorización de la Asamblea
- ✓ Oferta condicionada a no más de un 15% de receso
- ✓ SUGEVAL vela por transparencia de proceso

➤ **No hay afectación en los fundamentales del Fondo**

-
- ✓ Prospecto
 - ✓ Política de inversión
 - ✓ Inquilinos
 - ✓ Propiedades
 - ✓ Patrimonio

... Y LE PERMITIÓ A IMPROSA CONSOLIDAR SU ESTRATEGIA Y MODELO DE NEGOCIO



Improsa SAFI

Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

FONDOS INMOBILIARIOS

	Activos	Inver.
Gibraltar	98,49	502
Los Crestones	52,59	319
Multipark	30,87	80
Dólares	57,80	380
Dólares Dos	62,84	366
Tres	9,36	77
Cuatro	32,04	174

Sub. 343,98 1.898

FONDOS FINANCIEROS

Liquidez D	3,72	96
Liquidez C	1,54	92

Sub. 5,26 188

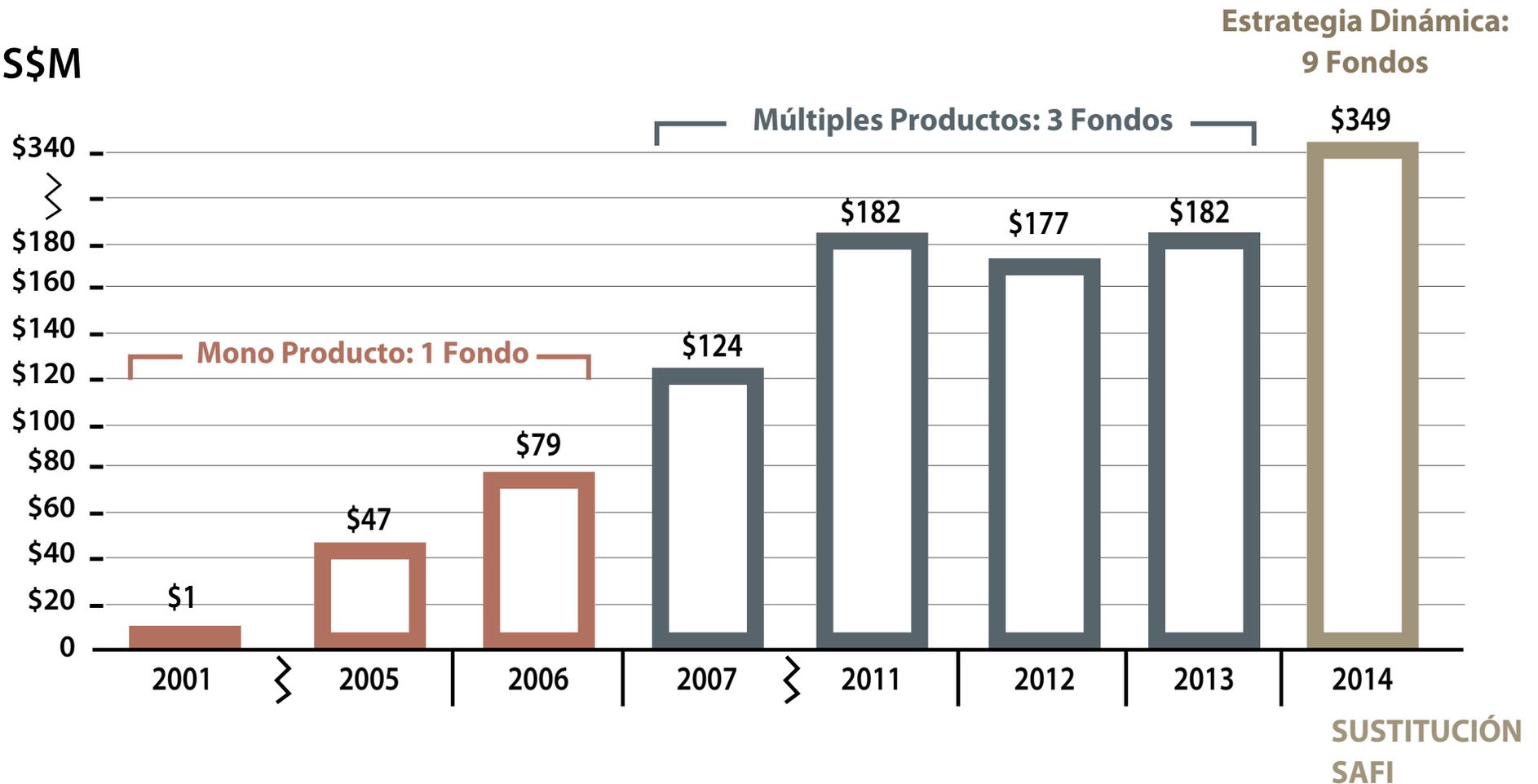
Total 349,24 2.086

EN LOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS IMPROSA HA DESARROLLADO UNA ESTRATEGIA EXITOSA...



Activo administrado por Improsa SAFI

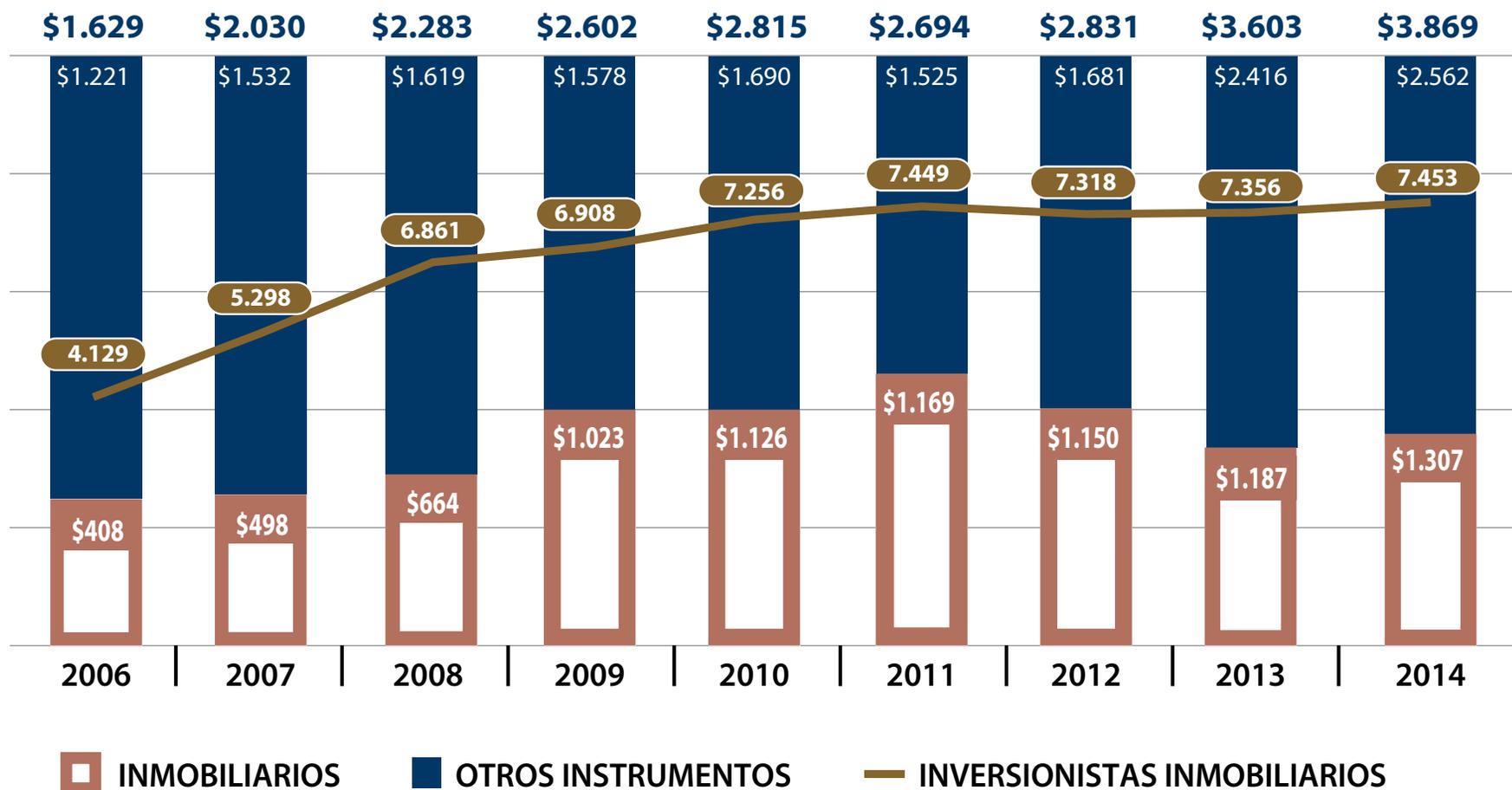
US\$M



Nota: Nota: Datos de 2009 a 2014 de todos los fondos de Improsa SAFI, con cierre a setiembre
Fuente: Superintendencia General de Valores de Costa Rica.



Activo Total



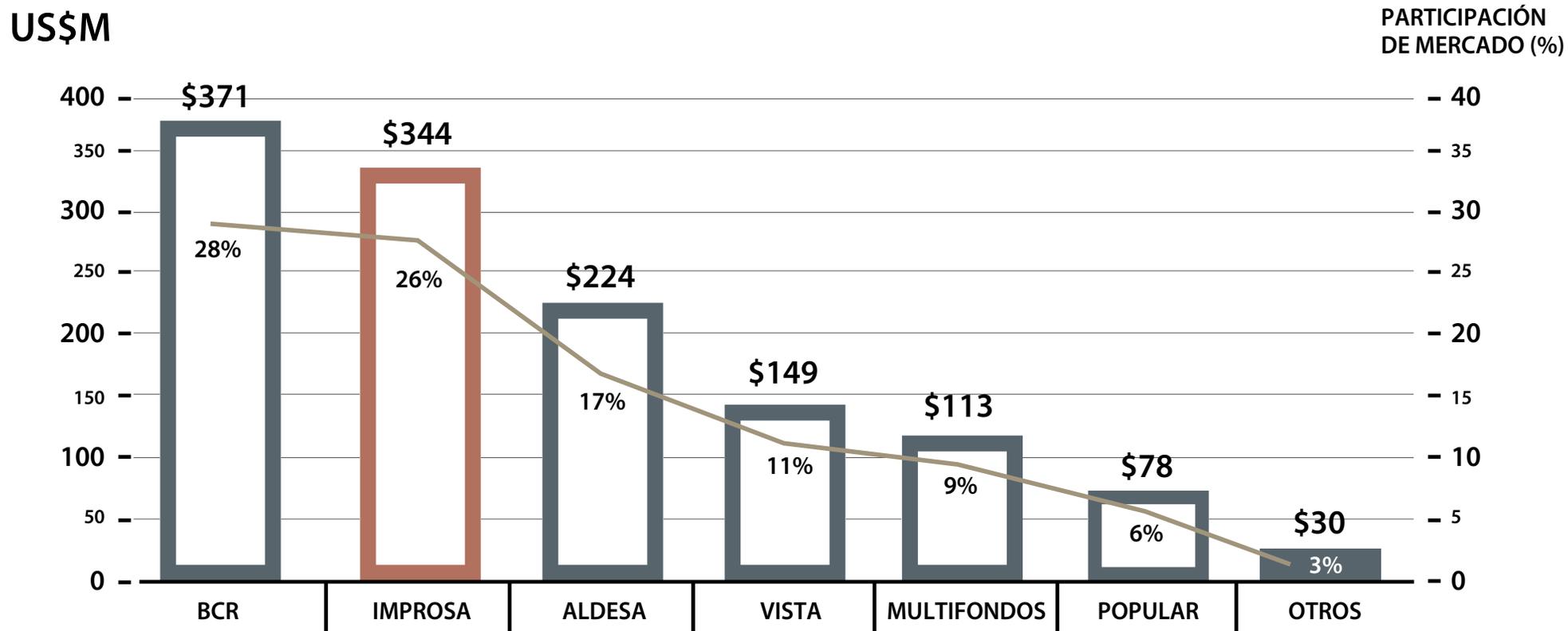
Nota: Datos de Fondos Inmobiliarios incluyen Fondos de Desarrollo.

Fuente: Superintendencia General de Valores de Costa Rica. Datos al 31 diciembre, con excepción de 2014 al 30 de setiembre.

... QUE LE PERMITE COLOCARSE COMO LIDER DEL MERCADO,
CONSOLIDAR SU ESTRATEGIA Y MODELO DE NEGOCIO...



Total Fondos Inmobiliarios: US\$M 1.307



Nota: Datos a setiembre 2014.

Fuente: Superintendencia General de Valores de Costa Rica.

...Y CONVERTIRSE EN LA PRINCIPAL SAFI PRIVADA DEL MERCADO EN ADMINISTRACION DE FONDOS INMOBILIARIOS

1^{era}

SAFI privada en cantidad de activos administrados en Fondos Inmobiliarios con \$344 millones.

1^{era}

SAFI privada en cantidad de inquilinos, metros cuadrados arrendables y renta mensual en sus fondos inmobiliarios.

5^{ta}

SAFI más grande de Costa Rica en cantidad de activos totales administrados con \$349 millones.

VENTAJAS DE LA TRANSACCIÓN PARA LOS INVERSIONISTAS



Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

VENTAJAS DE LA TRANSACCIÓN PARA LOS INVERSIONISTAS



① Optimización de capital

-  1. Uso de endeudamiento para generar impacto en el rendimiento de la participación.
-  2. Fortalecer el valor intrínseco del título para impactar el valor de capitalización de mercado.

② Volumen y diversificación de activos

➤ **1. Fondos diversificados. Art.79 RGSAFI: No más de un 25% de los ingresos mensuales del fondo puede provenir de una misma persona física o jurídica o de personas pertenecientes al mismo grupo financiero o económico.**

➤ **2. Volumen permite reducir volatilidad.**



3 Buscar capitalización de mercado

Inscripción en nuevos mercados

1

 GUATEMALA

2

 HONDURAS

3

 EL SALVADOR

4

 NICARAGUA

5

 COSTA RICA

6

 PANAMÁ



- ④ **Estabilidad institucional y gobierno corporativo**
- ⑤ **Recurso humano experimentado**
- ⑥ **Transparencia y continuidad**





Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión