



Grupo Financiero ACOBO

Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

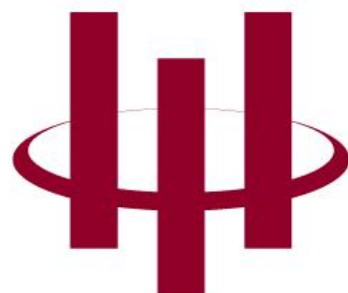
Seminario Inductivo de Fondos de Inversión

El Salvador

Octubre 2014

Grupo Financiero ACOBO

- Fundado en 1976
- 38 años en el Mercado de Valores de Costa Rica
- Miembro fundador de la Bolsa Nacional de Valores de Costa Rica



Grupo Financiero
ACOBO
desde 1976

Acobo Puesto de
Bolsa

Acobo Vista Sociedad
de Fondos de
Inversión

Servicios Fiduciarios
Acobo



ACOBO
VISTA
FONDOS de INVERSIÓN

- Fundada en 1995, inicio operaciones en enero 1996
- Una de la primeras sociedades de Fondos de Inversión de Costa Rica
- Se dedica a la administración de Fondos de Inversión Financieros y No Financieros
- Actualmente administramos 4 Fondos de Inversión:
 - 1 Fondo Inmobiliario (Fusión)
 - 3 Fondos Financieros

¿Qué es un Fondo de Inversión Inmobiliario?

«Los fondos de inversión inmobiliarios son patrimonios independientes que administran sociedades administradoras de fondos de inversión, por cuenta y riesgo de los participantes, cuyo objetivo primordial es la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento y complementariamente para su venta» *Artículo 73 Reglamento General de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión.*

- Son fondos de Inversión cerrados
- Poseen una Emisión Autorizada
- Se documentan por medio de títulos de participación
- Se negociarse en un mercado organizado:
Puesto de Bolsa inscrito en la Bolsa Nacional de Valores

¿Como Funcionan los Fondos de Inversión Inmobiliarios?

- Inversión de los recursos en la compra de inmuebles
- Generación de renta periódica producto de los ingresos por arrendamiento
- Ganancias de capital por aumento en los precios de los títulos valores a causa de la plusvalía generada por las propiedades.

- El fondo adquiere un grupo de inmuebles:

Bodegas – Oficinas - Locales Comerciales

- En cada posible inversión se siguen las siguientes políticas:

- Se invierte en zonas con un ALTO potencial de crecimiento
- Se investiga la estructura del inmueble:
 - Estado de Mantenimiento
 - Antigüedad
 - Calidad de la Construcción
- Se analizan los precios de los alquileres de los contratos vigentes:
 - Precios de acuerdo al mercado
 - Ajuste anual

- Se estudia a los inquilinos de los inmuebles
- Se verifican posibles usos alternativos del inmueble

Si el resultado de este análisis primario es positivo, se proceden a llevar a cabo dos valoraciones independientes del inmueble:

- Pericial
- Financiera

Decidida la compra del inmueble – La menor de las dos valoraciones realizadas.

- Los Inmuebles le pertenecen al inversionista en una parte proporcional al monto de su inversión
- Los ingresos mensuales por arrendamientos son distribuidos a los inversionistas en proporción a su participación en el fondo.
- El Fondo distribuye mensualmente el 100% de la renta neta generada, luego de aplicar un impuesto único y definitivo del 5% (LRMV)

- La inversión en inmuebles no está sometida a la habitual volatilidad de los mercados de capital, sino que experimenta ciclos económicos definidos, teniendo gran potencial de crecimiento.
- Si usted como inversor en bienes inmuebles, tiene un intermediario que se ocupa del mantenimiento de los edificios, de conseguir inquilinos, cobrarles la renta, y pagar los impuestos, lo que usted tiene entonces es una inversión en un título de participación de un fondo inmobiliario.
- Algunas ventajas:

Rentabilidad-Diversificación- Liquidez-Seguridad

Fondo de Inversión Inmobiliario Vista

Indicadores del Fondo

Emisión Autorizada	US \$ 200.000.000
Participaciones Autorizadas	40.000

Indicadores	Cifras
Activo Total	US \$ 148,854,487.23
Activo Neto	US \$ 143.613.000,00
Nivel de Pasivos	3,52%
Préstamos Bancarios	0,87%
Participaciones Emitidas	26.595
Valor en Libros participación	5.400,00

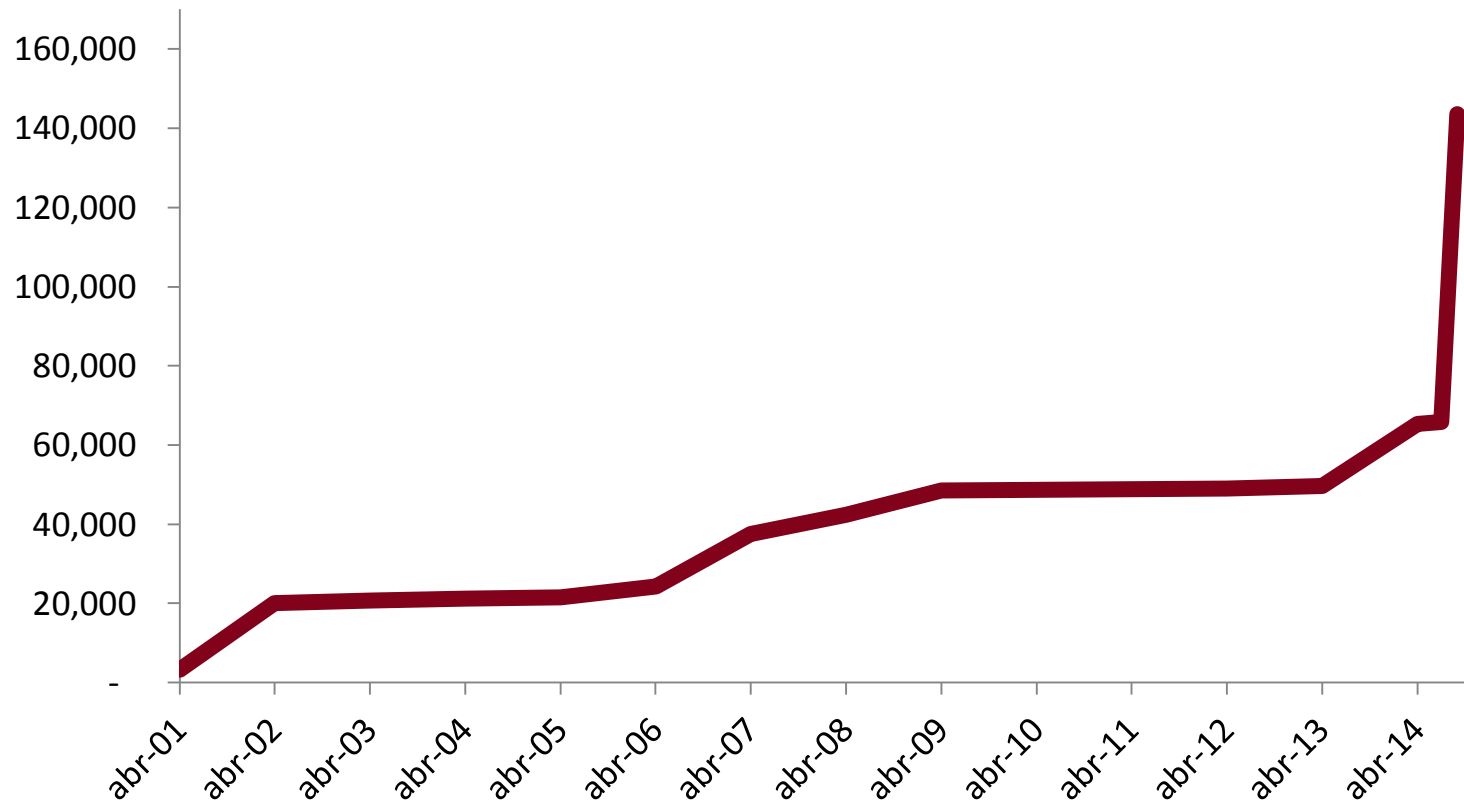
Indicadores del Fondo

Indicadores	Cifras
Cantidad de Inmuebles	41
Metros cuadrados arrendables	151.172,88
Metros cuadrados arrendados	138.794,99
Metros cuadrados de construcción	174.253,41
Número de Inquilinos	192
Número de Inversionistas	606

Indicadores del Fondo

Indicadores	Cifras US \$
Valor en libros inmuebles	145.073.871,31
Valor Pericial Inmuebles	195.093.659,78
Diferencia Valor en Libros vrs Pericial	50.019.788,47
Precio promedio por metro de alquiler	9,91
Valor en libros metro cuadrado de construcción.	832,55
Calificación Fitch Ratings para Costa Rica	
Calificación Fitch Ratings para Panamá	FII 2-(cri)
	FII 3 (pan)
Entidad de Custodia	BNCR
Comisión de Administración	1.75%
Auditoría Externa	KPMG CR

Fondo de Inversión Inmobiliario Vista



Rendimiento Total Histórico

RENDIMIENTO TOTAL HISTÓRICO

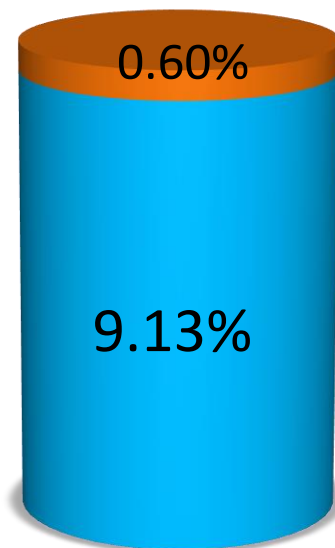
9.73%

0.60%

Rendimiento por Revaluación

Rendimiento Líquido

9.13%



¡Muchas Gracias!