San José, 15 de marzo del 2013

GGV-62-2013

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”**

**3.6 Acuerdos de Asamblea General Ordinaria de Inversionistas del Fondos de Inversión Inmobiliario Vista Siglo XXI No Diversificado**

Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. en su calidad de administrador del Fondo de Inversión Inmobiliario Vista Siglo XXI No Diversificado, procede a detallar los principales acuerdos tomados en la **Asamblea General Ordinaria de Inversionistas**, que se llevó a cabo el día 14 de marzo del 2013 en el Club Unión:

**Primero**: Se conoció el Informe de Gestión del Fondo al 28 de febrero del 2013.

**Segundo:** Se informa el estado actual del monto de colocación de la emisión del Fondo, el cual corresponde a 15,000 (quince mil) participaciones autorizadas y 12,886 (doce mil ochocientos ochenta y seis) participaciones emitidas y colocadas al día de hoy.

**Tercero:** Se aprueba la disminución del monto de colocación autorizado de la emisión del Fondo de Inversión Inmobiliario Vista Siglo XXI No Diversificado de 15,000 (quince mil) participaciones a 12,886 (doce mil ochocientos ochenta y seis) participaciones que se encuentran colocadas a esta fecha. Aprobación unánime

**Cuarto:** Se aprueba aumentar el monto de colocación de la emisión autorizada del Fondo de Inversión Inmobiliario Vista Siglo XXI No Diversificado en 12,114 (doce mil ciento catorce) participaciones. Pasando de 12,886 (doce mil ochocientos ochenta y seis) que se encuentran autorizadas y emitidas actualmente a 25,000 (veinte cinco mil) participaciones. Con un valor nominal de $5,000 (cinco mil dólares) esto corresponde a una emisión autorizada de $125,000,000 (ciento veinticinco millones de dólares). Aprobación unánime

**Quinto:** Se aprueba las modificaciones de la política de inversión de fondo específicamente en la estimación de alquileres de cobro dudoso, cambio asociado al prospecto. Aprobación unánime

El cambio en el prospecto queda como sigue:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Detalle** | Anterior | Actual |
| **Política para la administración de atrasos en los alquileres** | Se realizará una estimación por alquileres de cobro dudoso, dicha estimación será de un 0.25% del Activo Neto Anualizada. | Vista SFI, S.A. tendrá como política registrar una estimación por alquileres de cobro dudoso correspondientes a una mensualidad de alquiler a partir del segundo mes de atraso por parte del inquilino del sector privado, o realizar un arreglo de pago a satisfacción de la administración con aquellos inquilinos a quienes Vista SFI, S.A. considere conveniente aplicarlo. No obstante, quedará a discreción de la administración la aplicación de esta política tomando como referencia el conocimiento de cada caso en particular. Sin embargo, aquellos inquilinos que acumulen más de dos meses de mora se les trasladarán el caso a los asesores legales para que ejecuten lo que en derecho corresponde, salvo que se acuerde un arreglo de pago como se indicó anteriormente.  Para los Inquilinos del sector público se procederá conforme a lo que defina el comité de inversión. |

**Sexto:** Se aprueba la propuesta del mecanismo para proveer de liquidez a los valores de participación para aquellos inversionistas ausentes o que manifiesten durante la asamblea su desacuerdo con la modificación. Aprobación unánime.

1. Los inversionistas ausentes o que votaron en contra de los puntos 4, 5 y 6 de la Agenda, de la presente asamblea, tienen un mes para expresar su interés en hacer uso de su derecho de receso, a partir del comunicado de los acuerdos tomados, según la normativa vigente.
2. Deberán presentar su solicitud por medio de una carta firmada en original por el titular o representante legal del titular de las participaciones dirigida a Vista Sociedad de Fondos de Inversión S.A. en la cual indica las razones por las cuales se acoge al derecho de receso y poniendo en firme la orden de venta de la totalidad de las participaciones que mantiene. Todo de acuerdo a la normativa vigente.
3. Una vez transcurrido el mes de plazo en el que Vista Sociedad de Fondos de Inversión S.A. puede recibir las solicitudes de inversionistas que se acogieron al derecho de receso, y una vez recibida la Resolución de autorización de modificaciones al prospecto emitida por parte de la Superintendencia General de Valores; Vista Sociedad de Fondos de Inversión S.A. notificará a los respectivos custodios de las participaciones acogidas al derecho de receso, para que las pongan a la venta en las pantallas de negociación de cualquiera de las plazas de valores en las que se encuentre inscrito el Fondo para su negociación, ya sea en Costa Rica o en el Extranjero.
4. En el transcurso de los 6 meses iniciales o hasta que se ejecuten la totalidad de las transacciones de venta de las participaciones acogidas al derecho de receso, las instrucciones de venta de las participaciones deberán ser incluidas diariamente en las pantallas de negociación por parte de los Puestos de Bolsa representantes de los custodios.
5. Se contará con 6 meses para brindar liquidez vía mercado secundario a los inversionistas que así lo hayan manifestado. El precio de negociación será el precio al que existan oferentes dispuestos a comprar en cualquiera de las plazas en donde se pongan a la venta las participaciones. Una vez que exista una oferta de compra, se le comunicará al titular de las participaciones el precio ofrecido. De aceptar el precio se procederá a llevar a cabo la transacción de compraventa de participaciones. De no aceptar el vendedor el precio ofrecido, quedará pendiente para aplicar lo estipulado en el punto **h** siguiente.
6. Las ventas de las participaciones serán asignadas siguiendo el procedimiento primero en tiempo, primero en derecho (conforme sean recibidas las órdenes por parte del funcionario que Vista SFI designe); sin afectar el orden existente de inversionistas que hayan instruido de forma previa la venta de sus participaciones independientemente del derecho de receso.
7. Transcurrido el plazo de 6 meses, si no se hubiera podido dar el derecho de receso a través de mercado secundario a los inversionistas que así lo solicitaron, Vista Sociedad de Fondos de Inversión S.A. podrá solicitar una prórroga de otros 6 meses más para brindar liquidez a través de mercado secundario (aplicando las mismas reglas mencionadas en los puntos **e** y **f**), previa autorización de la Asamblea de Inversionistas y de la Superintendencia General de Valores. Para lo cual se solicitó la aprobación la Asamblea para este plazo adicional.
8. Cumplido el plazo aprobado, si no se hubiera podido dar el derecho de receso a través del mercado secundario a los inversionistas que así lo solicitaron, el fondo liquidará las participaciones bajo cualquiera de los mecanismos que prevén los artículos 36 y 40 del Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, y que sean susceptibles de aplicación a la fecha de ejecución.

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

Nos suscribimos, atentamente



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.”*