Fondos de Inversión Inmobiliarios

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.

Fondo Inmobiliario Vista Siglo XXI, No Diversificado

¿A quién se dirige este fondo?

Es un fondo dirigido a inversionistas que desean participar de una cartera inmobiliaria. Es decir, el inversionista estaría dispuesto a asumir riesgos por su participación indirecta en el mercado inmobiliario, que a su vez pretende obtener una plusvalía por la revalorización de los inmuebles (la cual puede ser positiva, nula, o negativa).

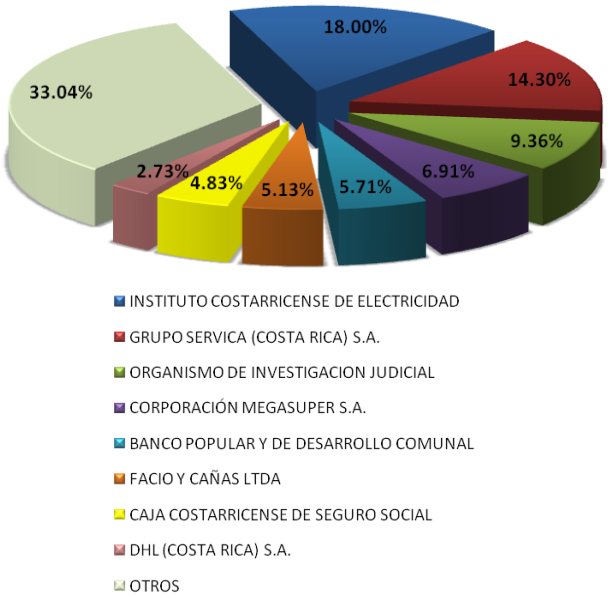
Características del Fondo

Tipo de Fondo:	Cerrado
Moneda:	US Dólares (US$)
Valor de Participación:	$ 5,495.07
Activo Neto:	$ 72,952,613.78
Emisión Autorizada:	25,000
Emisión en Circulación:	13,276
Comisión de administración:	1.75%
Código ISIN:	CRVISTAL0022
Código Bloomberg:	VISTAFI
Fecha de Inicio:	Mayo de 2002
Calificadora:	Fitch Ratings
Calificación para Costa Rica:	FII 2 (cri)
Calificación para Panamá:	FII 3+ (pan)

Diversificación de Inmuebles

Nombre del Inmueble	Valor en Libros	%
Bodegas el Coyol de Alajuela	9,789,382.55	13.38%
Bodegas del Sol	8,948,815.95	12.24%
Edificio 2x1	6,985,876.90	9.55%
Edificio Torre Zeta	5,338,463.87	7.30%
Centro Ejecutivo la Virgen	5,316,046.40	7.27%
Bodegas Flexipark	4,431,373.40	6.06%
Bodega la Luz Caribeña	3,761,479.30	5.14%
Edificio Megasuper Desamparados	3,526,011.47	4.82%
Centro Ejecutivo Tournon	3,446,112.65	4.71%
Edificio Facio y Cañas	3,340,503.70	4.57%
Mall Plaza Occidente	2,852,147.34	3.90%
Edifico Da Vinci	1,787,829.62	2.44%
Edificio Murray	1,781,002.50	2.44%
Edifico Gibraltar	1,660,704.81	2.27%
Edificio Importadora Monge	1,607,395.02	2.20%
Edificio Fischel Curridabat	1,563,652.78	2.14%
Centro Ejecutivo la Sabana	1,470,961.36	2.01%
Bodegas de Tirrases	1,380,798.16	1.89%
Bodegas de Pavas	1,195,188.95	1.63%
Otros	2,956,702.69	4.04%
TOTAL	**73,140,449.42**	**100.00%**

Principales Flujos de Arrendamientos



Rendimientos

Rendimiento últimos 30 días líquido *	**7.94%**
Rendimiento últimos 12 meses líquido	**9.89%**
Rendimiento últimos 30 días total **	**7.24%**
Rendimiento últimos 12 meses total	**8.50%**
Rendimiento Total Histórico Anual	**9.42%**

* **Rendimiento Líquido:** Excluye el efecto por ganancia (o pérdida) no realizada por la valoración de los bienes inmuebles.

* ***Rendimiento Total:** incorpora todo el activo neto del fondo..

Información al 31/08/2013

Otros Indicadores

Indicadores	Cifras en US $
Pasivos	2.20%
Préstamos	0.31%
Cantidad de Inmuebles	25
Metros cuadrados arrendables	97,460.75
Metros cuadrados arrendados	87,562.94
Metros cuadrados de construcción	110,130.46
Número de Inquilinos	76
Número de Inversionistas	465

Indicadores		Cifras US $
Valor en libros inmuebles		73,140,449.42
Valor Pericial Inmuebles		102,675,316.52
Diferencia Valor en Libros vrs Pericial	(40%)	29.534.867,10
Precio promedio por metro de alquiler		7.83
Valor en libros metro cuadrado de construcción.		664.13
Fondos Inscritos en:		
Costa Rica - Panamá - Nicaragua - El Salvador		
Entidad de Custodia		BNCR
Auditoría Externa		KPMG CR

Grupo Financiero ACOBO desde 1976

www.acobo.com

Contáctenos:

Teléfono: (506) 2295-0300

Nuestros representantes:

MMG BANK

GLOBAL BANK

GRUPO INVERCASA

SGB Servicios Generales Bursátiles S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa