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 de Inversión Inmobiliario Vista

¿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).

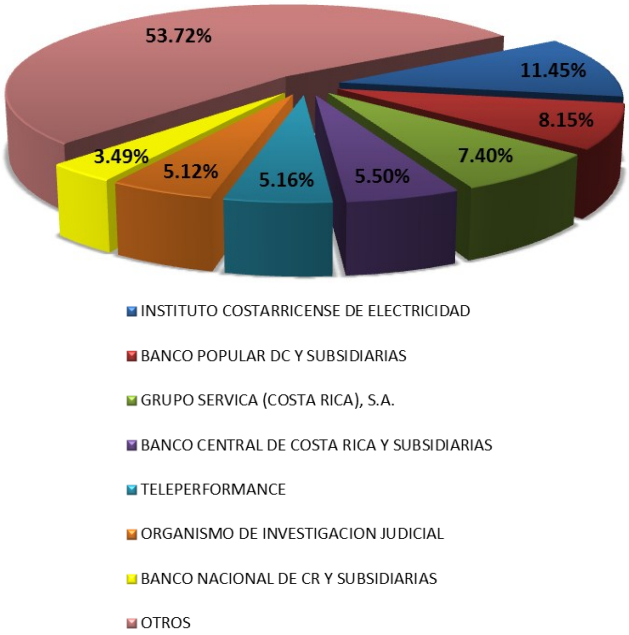
Características del Fondo

Tipo de Fondo:	Cerrado
Moneda:	US Dólares (US$)
Valor de Participación:	$ 5.400,00
Activo Neto:	$ 144.622.800,00
Monto de la Emisión Autorizada:	$ 200,000,000.00
Emisión Autorizada:	40,000
Emisión en Circulación:	26.782
Comisión de administración:	1,75%
Código ISIN:	CRVISTAL0014
Código Bloomberg:	CRVL0014:CR
Fecha de Inicio:	Abril de 2001
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	% sobre la Cartera
Bodegas del Sol	10,319,968.87	7.11%
Bodegas en el Coyol de Alajuela	10,192,006.87	7.02%
Edificio Torre Mercedes Siglo XXI	9,942,485.20	6.85%
Edificio Equus	9,227,986.29	6.35%
Edificio Torre del Este	8,882,623.78	6.12%
Edificio Paris	8,019,701.84	5.52%
Bodegas Flexipark	7,506,892.86	5.17%
Edificio 2x1	7,090,853.00	4.88%
Edificio Torre Zeta	5,523,982.15	3.80%
Centro Ejecutivo La Virgen	5,444,814.25	3.75%
Edificio Cartagena	5,414,082.84	3.73%
Bodegas La Luz Caribeña	3,912,473.49	2.69%
Otros	53,751,213.28	37.01%
Totales:	**145,229,084.72**	**100.00%**

Principales Flujos de Arrendamiento



Rendimientos

Rendimiento últimos 30 días líquido *	**7,93%**
Rendimiento últimos 12 meses líquido	**10,37%**
Rendimiento últimos 30 días total **	**7,46%**
Rendimiento últimos 12 meses total	**7,57%**
Rendimiento Total Histórico Anual	**9,70%**

*** 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 30 de noviembre del 2014

Otros Indicadores

Indicadores	Cifras en US $
Nivel de Pasivos	2,37%
Préstamos Bancarios	0.40%
Cantidad de Inmuebles	41
Metros cuadrados arrendables	151.172,88
Metros cuadrados arrendados	138.110,55
Metros cuadrados de construcción	174.253,41
Número de Inquilinos	197
Número de Inversionistas	670

Indicadores		Cifras US $
Valor en libros inmuebles		145.229.084,72
Valor Pericial Inmuebles		195.698.324,92
Diferencia Valor en Libros vrs Pericial	(35%)	50.469.240,20
Precio promedio por metro de alquiler		10,17
Valor en libros metro cuadrado de construcción.		833,44
Fondo Inscrito en:		
Costa Rica - Panamá - Nicaragua - El Salvador		
Entidad de Custodia		BNCR
Auditoría Externa		KPMG CR