



Grupo Financiero ACOBO

Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

XV Foro de Inversionistas

Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

20 de agosto 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
- Compuesto por tres empresas:
 - Acobo Puesto de Bolsa S.A.
 - Vista Sociedad de Fondos de Inversión S.A.
 - Servicios Fiduciarios Acobo, S.A.

Vista SFI, S.A.

- Fundada en 1995, inicio operaciones en enero 1996
- Tres Fondos de Inversión Financieros
- Un año después abrió dos fondos financieros adicionales
- En 1999 iniciamos las gestiones para iniciar el primer Fondo de Inversión Inmobiliario
- Actualmente administramos 5 Fondos de Inversión:
 - 2 Fondos Inmobiliarios
 - 3 Fondos Financieros

Fondos de Inversión Inmobiliarios

Características	FII VISTA	FII VISTA SIGLO XXI
Inicio de Operaciones:	2001	2002
Primer Emisión:	US \$ 20.000.000,00	US \$ 50.000.000,00
Emisión Actual:	US \$ 100.000.000,00	US \$ 125.000.000,00
Monto Colocado:	US \$ 59.530.000,00	US \$ 70.195.000,00
Participaciones colocadas:	11.906	14.039
Cantidad de Inmuebles	17	25
Cantidad de Inquilinos	104	87
Cantidad de Inversionistas	407	483

Inscripción en otras Bolsas de Valores

Panamá

Agosto 2004

Nicaragua

Julio 2012

Salvador

Enero 2013

Rendimiento Total Histórico Fondo de Inversión Inmobiliario Vista

RENDIMIENTO TOTAL HISTÓRICO

9.75%

0.80%

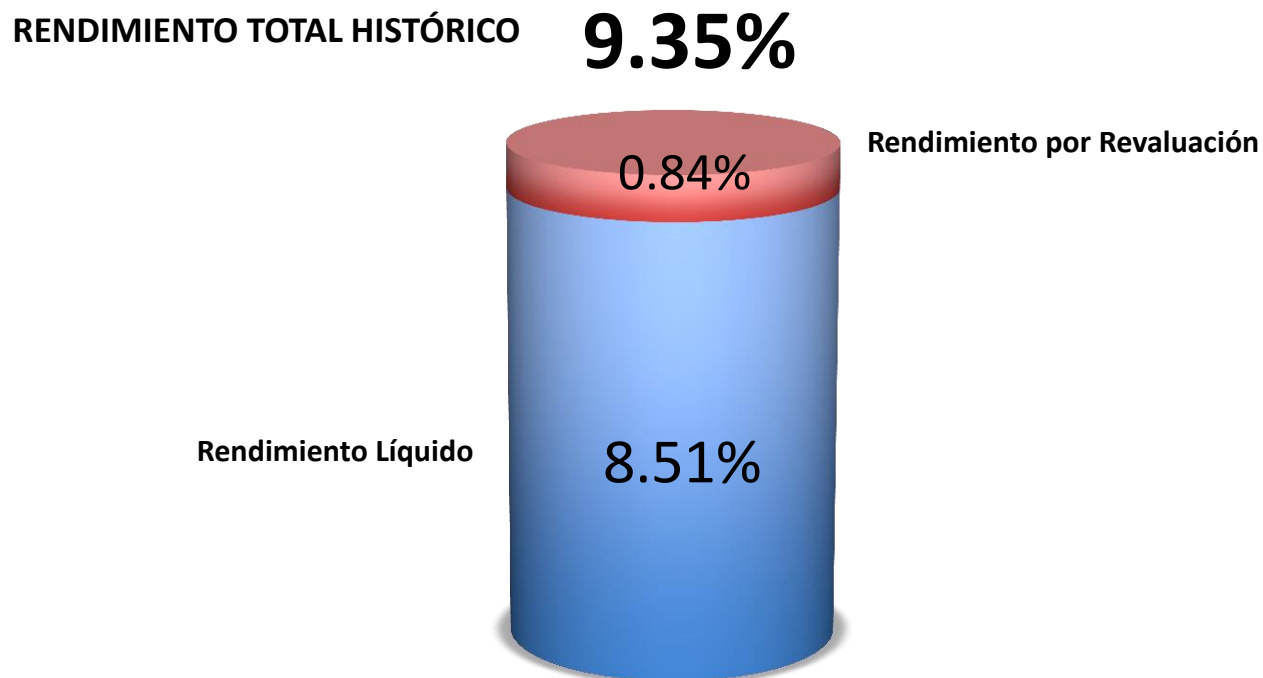
Rendimiento por Revaluación

Rendimiento Líquido

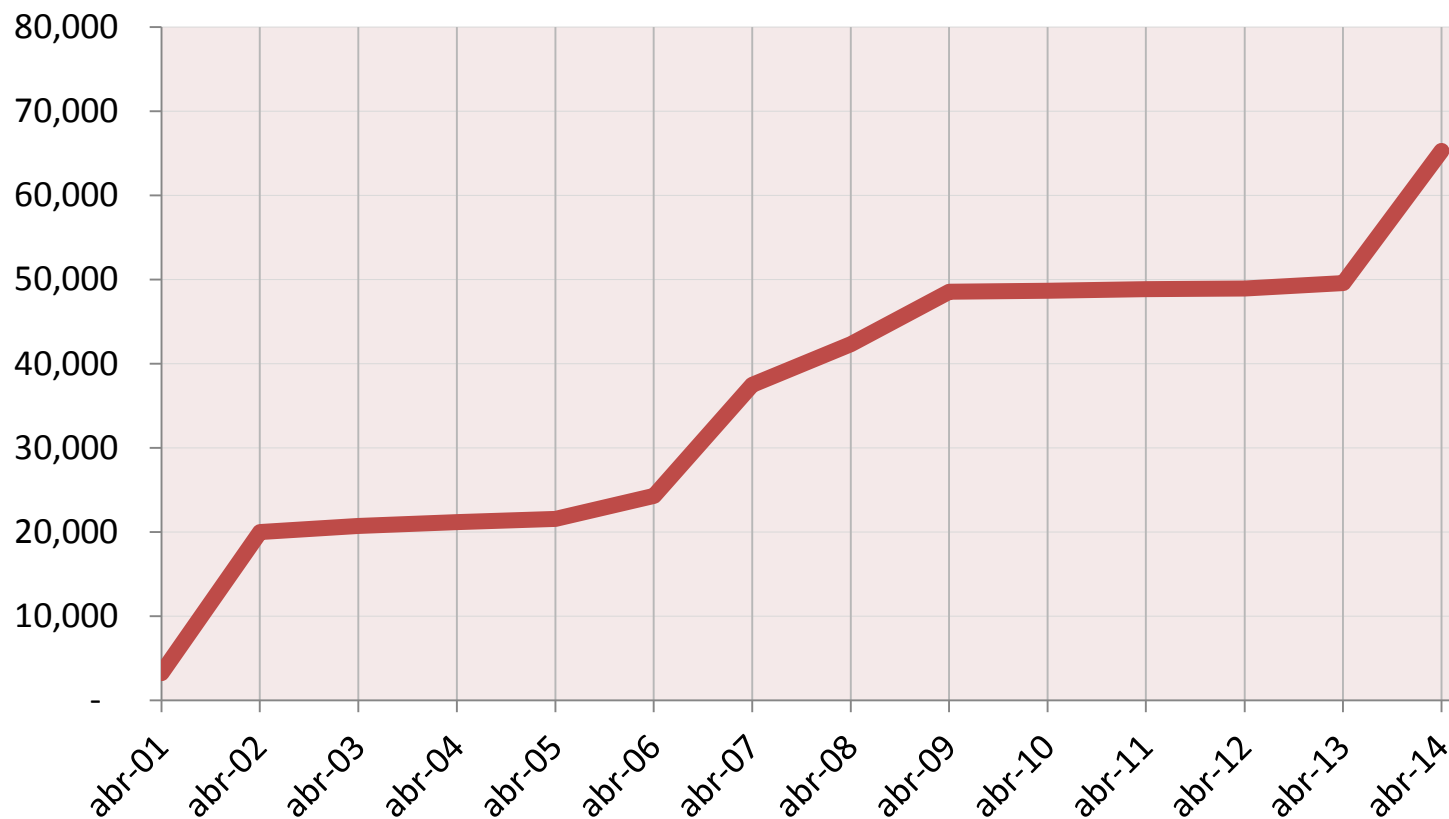
8.95%

Rendimiento Total Histórico

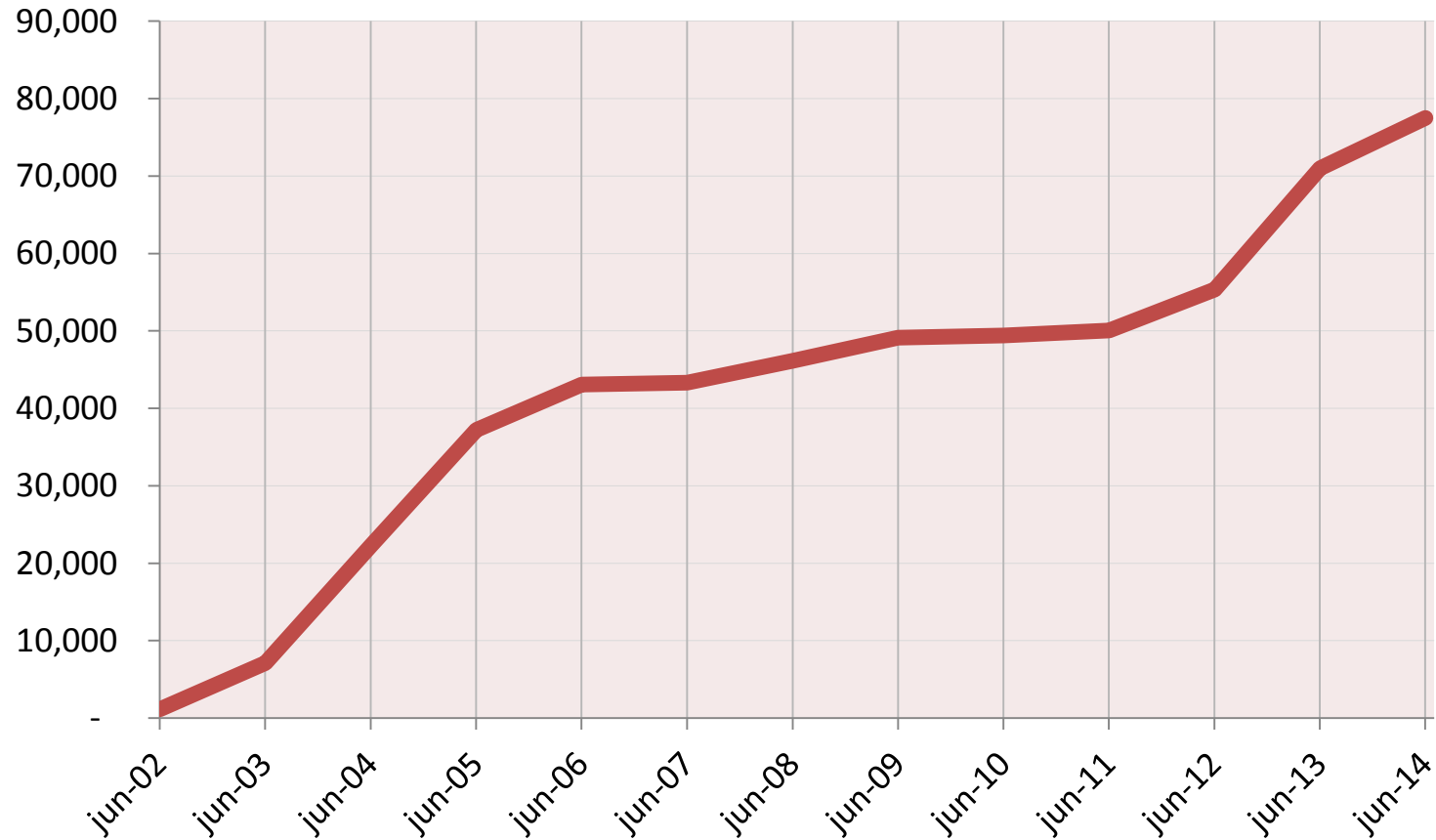
Fondo de Inversión Inmobiliario Vista Siglo XXI



Fondo de Inversión Inmobiliario Vista



Fondo de Inversión Inmobiliario Vista Siglo XXI



Ventajas

- Diversificación
 - Inquilinos
 - Inmuebles

- Menor Riesgo

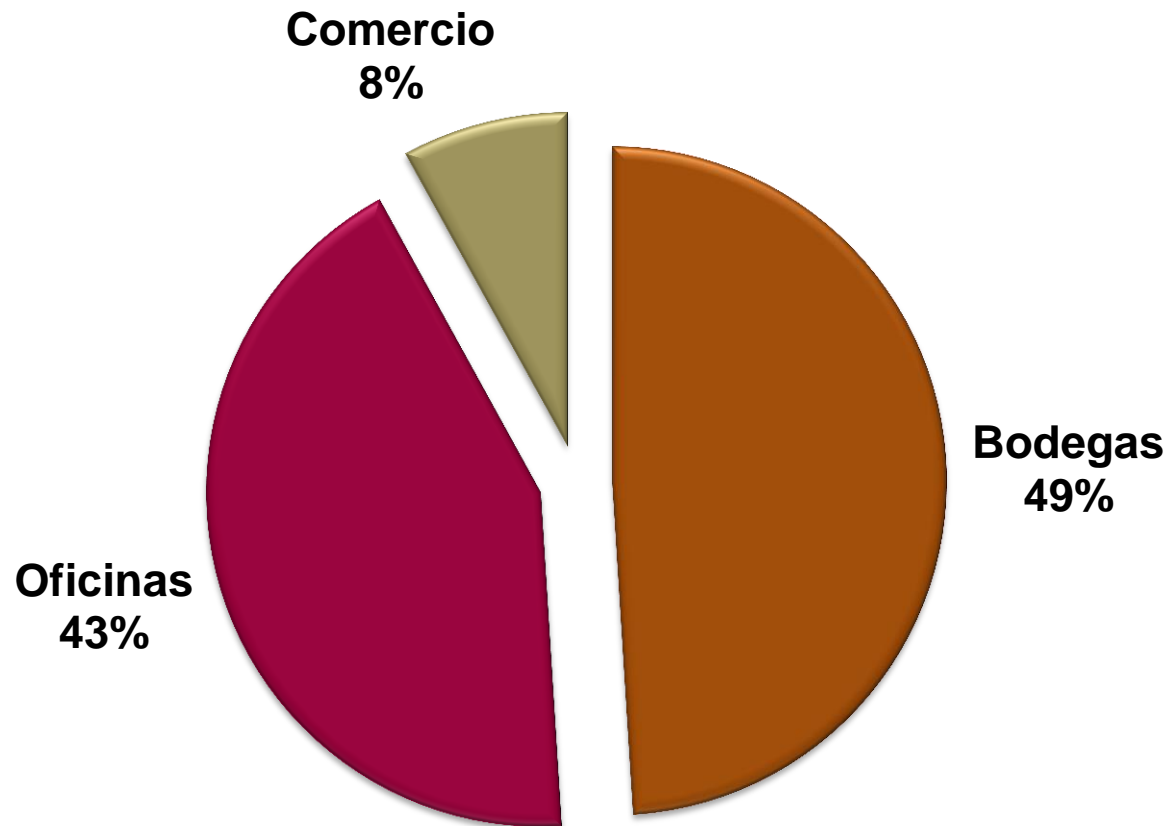
- Mayor Liquidez

- Asamblea de Inversionistas el día 26 de junio de 2014
- Asamblea para ambos fondos
- Principales acuerdos
 - Aprueban la fusión de los fondos
 - Prevalece el Fondo Inmobiliario Vista
 - Se aprueba el mecanismo de fusión
 - Se aprueba la ampliación de la emisión del Fondo de Inversión Inmobiliario Vista a US\$200 millones.

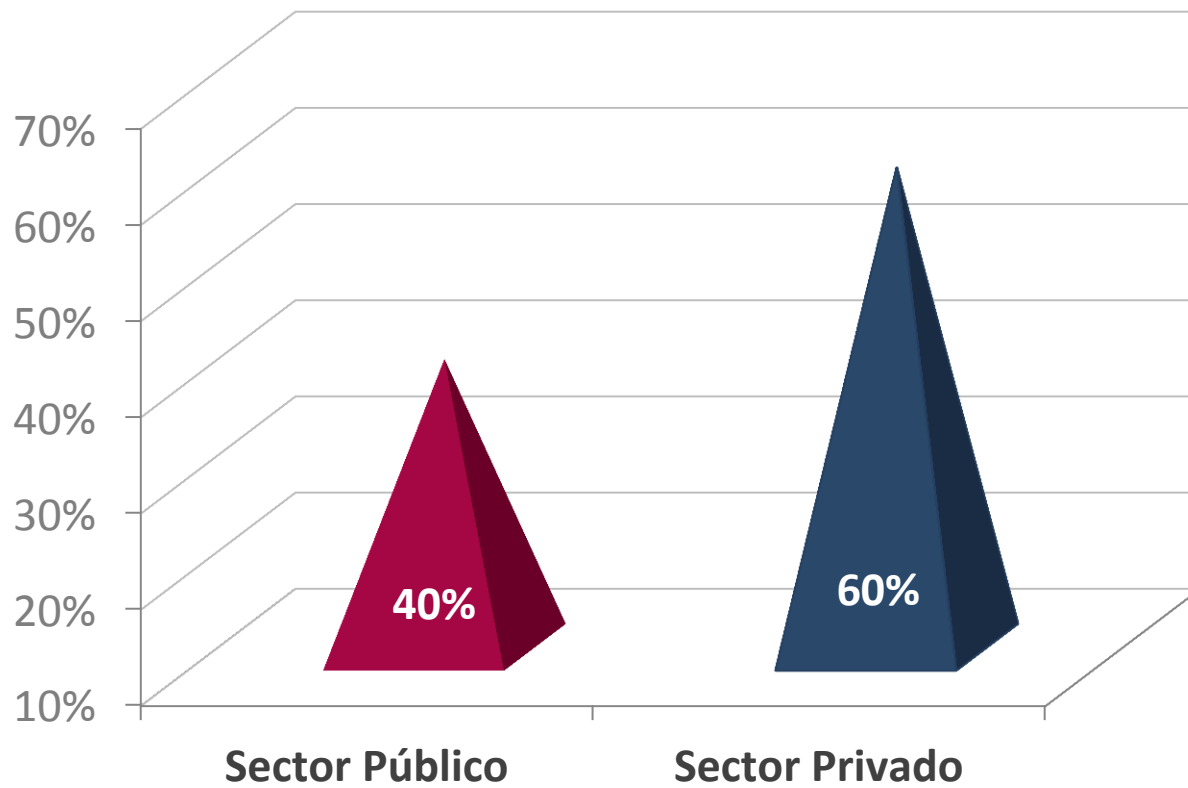
- Derecho de receso hasta: 28 de julio
- Pago del derecho de receso: 12 de agosto
- Distribución del Capital para igualar valores de participación:
26 de agosto
- Fusión de ambos fondos de inversión día 31 de agosto de
2014

Composición del Fondo una vez Fusionado

Distribución de Actividad
Económica por Inmueble
Metros Arrendables



Concentración por Sector Público y Privado



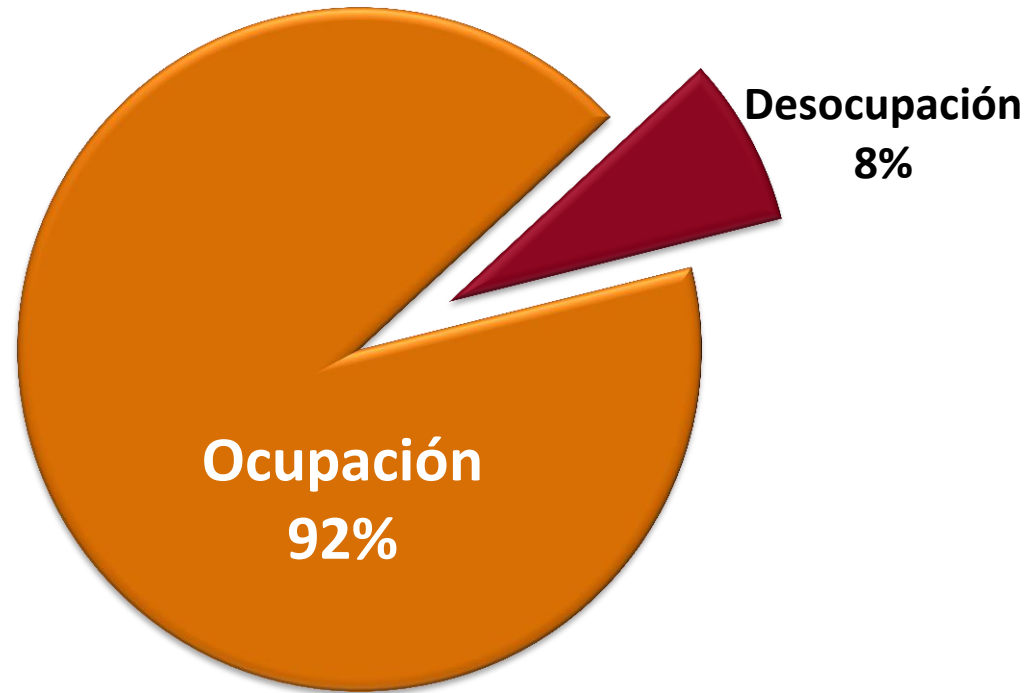
Diversificación de Inquilinos

Inquilinos	Porcentaje de Ingresos Totales
Instituto Costarricense de Electricidad	10,98%
Banco Popular y de Desarrollo Comunal y Subsidiarias	8,17%
Grupo Servica Costa Rica, S.A.	7,38%
Banco Central de Costa Rica y Subsidiarias	5,68%
Teleperformance	5,28%
Otros	62.52%
TOTAL	100.00%

Diversificación de Inmuebles

Nombre del Inmueble	Valor en Libros	Porcentaje sobre la Cartera
Bodegas del Sol	10.121.828,57	7,05%
Bodegas en el Coyol de Alajuela	10.023.616,21	6,98%
Edificio Torre Mercedes Siglo XXI	9.940.715,84	6,92%
Edificio Equus	9.126.088,44	6,35%
Edificio Torre del Este	8.853.516,54	6,16%
Otros	95.567.517,25	66,54%
TOTAL	143.633.282,85	100.00%

Nivel de Ocupación



Indicadores del Fondo

Indicadores	Cifras en US \$
Activo Total	146.166.574,97
Activo Neto	143.313.875,29
Nivel de Pasivos	1,95%
Préstamos Bancarios	0,00%
Participaciones Emitidas	25.945
Valor en Libros participación	5.400,00
Cantidad de Inmuebles	41
Metros cuadrados arrendables	151.172,88
Metros cuadrados arrendados	138.888,89
Metros cuadrados de construcción	174.253,41
Número de Inquilinos	191
Número de Inversionistas	890

Indicadores del Fondo

Indicadores	Cifras US \$
Valor en libros inmuebles	143.633.282,85
Valor Pericial Inmuebles	195.093.659,78
Diferencia Valor en Libros vrs Pericial	51.460.376,93
Precio promedio por metro de alquiler	9,90
Valor en libros metro cuadrado de construcción.	824,28
Calificación Fitch Ratings para Costa Rica	FII 2-(cri)
Calificación Fitch Ratings para Panamá	FII 3 (pan)
Entidad de Custodia	BNCR
Comisión de Administración	1.75%
Auditoría Externa	KPMG CR

¡Muchas Gracias!