Grupo Financiero ACOBO 40 AÑOS

FORO DE INVERSIONISTAS PANAMÁ 2016

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO VISTA

Administrado por:
VISTA SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

Cronología de un **Éxito**

EVOLUCIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO VISTA

Fecha de inicio

2000

2000

5/10

PRIMER FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO INSCRITO EN CR

Se inscribe ante la Superintendencia General de Valores el Fondo de Inversión Inmobiliario Vista

24/10

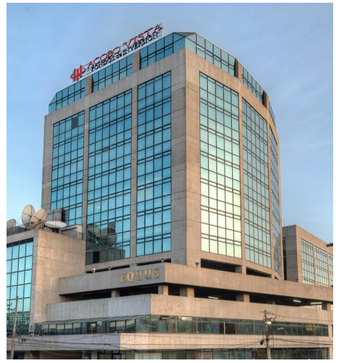
INICIA OPERACIONES 4,000 PARTICIPACIONES

Inicia operaciones con una emisión autorizada de:
4,000 participaciones a $5,000 cada una =$ 20,000,000.00

17/11

SE COMPRA EL PRIMER INMUEBLE EL “EDIFICIO CARTAGENA”.

2001



01/06

SE COMPRA EL SEGUNDO INMUEBLE EL “EDIFICIO EQUUS”

2002

26/04

SE INSCRIBE EL FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO VISTA SIGLO XXI

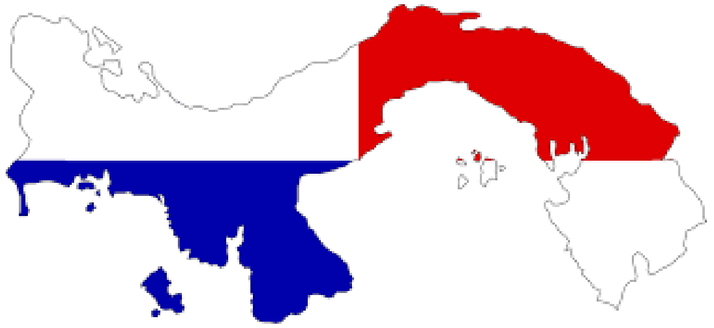
Emisión Autorizada:
10,000 participaciones a $5,000 c/u=$ 50,000,000.00

2004

18/08

PRIMER FONDO INSCRITO EN PANAMA

Se inscribe los Fondos de Inversión en esta plaza



2006

24/01

SE APRUEBA EL AUMENTO DE LA EMISIÓN DEL FONDO

AUMENTO de la Emisión de Fondo de Inversión Inmobiliario Vista:
15,000 participaciones a $5,000 c/u = $75,000,000.00

2012

17/07

PRIMER FONDO INSCRITO EN NICARAGUA

Se inscriben los Fondos de Inversión en esta plaza

2013

28/01

PRIMER FONDO INSCRITO EN EL SALVADOR

Se inscriben los Fondos de Inversión en esta plaza

02/05

SE APRUEBA EL AUMENTO DE LA EMISIÓN DEL FONDO

Resolución SGV-R-2807:
FII Vista: 20,000 participaciones = $100,000,000.00
FII Vista Siglo XXI: 25,000 participaciones = $125,000,000.00

2014

15/11

APROBACIÓN DE OFERTA PÚBLICA DE EMISIÓN DE DEUDA

La asamblea aprueba que el Fondo de Inversión Inmobiliario Vista pueda captar recursos mediante oferta pública de emisión de deuda. Resolución SGV-R-2859

12/08

SE APRUEBA EL AUMENTO DE LA EMISIÓN DEL FONDO

Se AUMENTA la Emisión del Fondo de Inversión Inmobiliario Vista mediante Resolución SGV-R-2955: FII Vista: 40,000 participaciones = $200,000,000.00

01/09

LOS PRIMEROS FONDO EN FUSIONARSE

Se lleva a cabo la FUSIÓN del Fondo de Inversión Inmobiliario Vista con el Fondo Vista Siglo XXI, pprevaleciendo FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO VISTA

2015

10/03

PRIMER FONDO EN TENER LA MAS ALTA CALIFICACIÓN DE RIESGO

Emitida por Fitch Ratings **FII 2+(cri)** manteniéndose hasta la actualidad.

07/04

APROBACIÓN DE LA CONSTRUCCION DE LA TORRE DE PARQUEO

Se aprueba la CONSTRUCCIÓN de la Torre de Parqueos como parte de la mejora y ampliación al Edificio Torre del Este

2016

12/02

PRIMER FONDO DE LA INDUSTRIA EN INSCRIBIR UN PROGRAMA DE EMISION DE DEUDA

Se inscribe el PROGRAMA DE EMISIÓN DE DEUDA ante SUGEVAL, autorizada mediante la Resolución SGV-R-3108.

Rendimiento Histórico: 9.62%

“Información del Fondo de Inversión Inmobiliario Vista”

Al 31 agosto 2016

INDICADORES DEL FONDO

Inquilinos	Cifras en US$
Activo Total	203,724,378.88
Activo Neto	194,308,372.43
Nivel de Pasivos	4.62%
Préstamos Bancarios	2.95%
Participaciones Emitidas	36,151
Valor en Libros participación	5,374.91
Distribución de Rendimientos	Mensual
Cantidad de Inmuebles	45
Metros cuadrados arrendables	170,392.20
Metros cuadrados arrendados	154,091.77
Metros cuadrados de construcción	208,097.68
Número de Inquilinos	174
Número de Inversionistas	799

INDICADORES DEL FONDO

Inquilinos	Cifras en US$
Valor en Libros Inmuebles	199,078,907.26
Valor Pericial Inmuebles	236,419,901.19
Diferencia Valor en Libros vrs Pericial	37,340,993.93 (19%)
Precio promedio por metro de alquiler - oficinas	17.42
Precio promedio por metro de alquiler - bodegas	5.82
Valor en Libros metro cuadrado de construcción.	956.66
Entidad de Custodia	BNCR
Comisión de Administración	1.75%
Auditoría Externa	KPMG CR

RENDIMIENTOS DEL FONDO

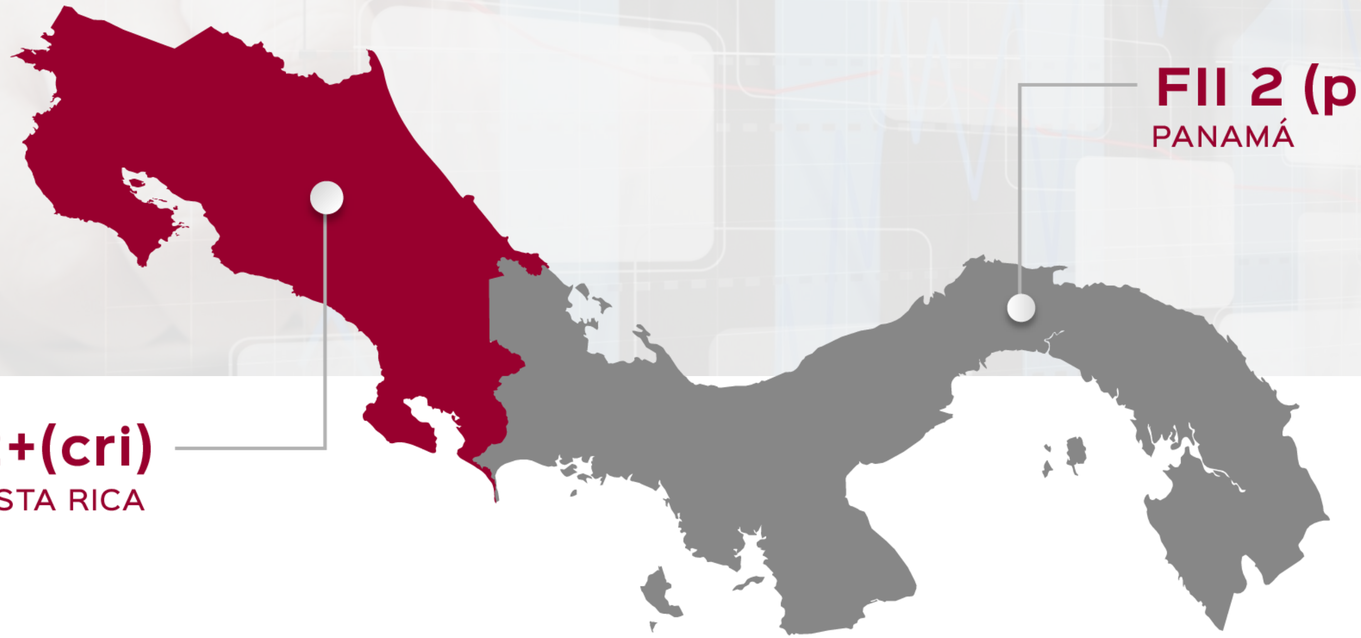
Rendimiento Total	Vista	Industria
Rendimiento Total Últimos 12 meses	7.39%	6.51%
Rendimiento Líquido Últimos 12 meses	8.31%	8.17%

Rendimiento Histórico: 9.62%

PLAZAS DONDE ESTÁ INSCRITO EL FONDO

CALIFICACIÓN DE RIESGO

FITCH RATINGS



FII : Fondo de Inversión Inmobiliario

FII 1 (CRI):	la más alta
FII 2 (CRI):	alta
FII 3 (CRI):	buena
FII 4 (CRI):	aceptable
FII 5 (CRI):	baja
FII 6 (CRI):	la más baja

FII 2 (cri)

Los fondos en esta categoría poseen una alta capacidad para mantener la generación de flujos en el tiempo en relación a otros fondos en el mercado local en el que operan. Poseen un alto nivel en cuanto a los fundamentales del portafolio inmobiliario evaluados, tales como: características de las propiedades; diversificación; estructura financiera; sensibilidad del portafolio ante eventos de estrés y administración. Los signos "+" o "-" para denotar la posición relativa dentro de una categoría de calificación.

Beneficios de la Regionalización

- ✓ Ampliación de la base de clientes
- ✓ Mayor liquidez de los instrumentos
- ✓ Mayor oferta de productos
- ✓ Intercambio de conocimientos
- ✓ Diversificación de las carteras de inversión

CONSULTAS

ACOBO VISTA
FONDOS de INVERSION

GRACIAS

FORO DE INVERSIONISTAS – PANAMÁ 2016

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO VISTA