

Fondo de Inversión Inmobiliario Vista

Administrado por Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Características de Emisión

Nombre del Fondo	Fondo de Inversión Inmobiliario Vista
Naturaleza	Cerrado
Por su diversificación	Diversificado
Monto de la Emisión	US\$300,000,000.00
Valor nominal de la participación	\$5,000.00
Número de las participaciones autorizadas	60,000
Moneda de uso	Dólares
Plazo máximo para la colocación	Hasta el 15 de octubre del 2028
Vencimiento del fondo	No tiene vencimiento
Destino de los recursos	Compra de inmuebles y mejoras a los edificios

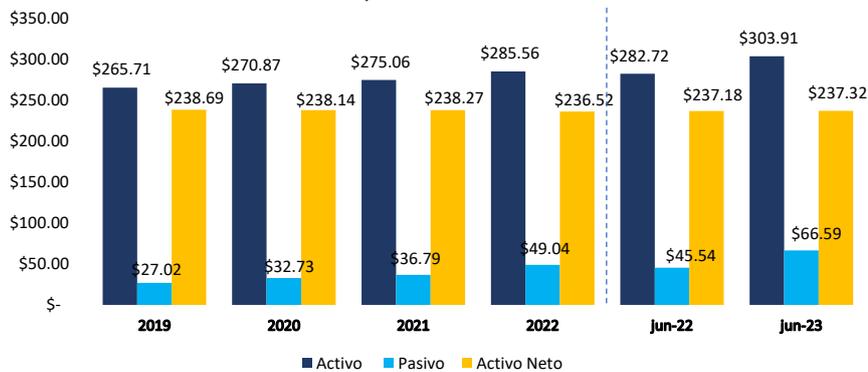
Calificación de Riesgo por Zumma Rating Información financiera a diciembre 2022

Clasificación	Categoría
Riesgo de Crédito y Mercado	AA-fc.sv
Riesgo Administrativo y Operacional	Adm 1. sv
Fondos que reflejan una muy alta capacidad para mantener el valor del capital, sin incurrir en pérdidas por exposición a riesgo de crédito. Los activos del fondo presentan un riesgo muy bajo frente a variaciones en las condiciones económicas o de mercado	
AA-fc.sv	
Es la más alta categoría de clasificación. El fondo cuenta con una muy alta calidad en las herramientas, políticas y procedimientos para la administración del fondo de inversión	
Adm 1. sv	

Los activos totales a junio de 2023 alcanzaron los \$303.91 millones de dólares, lo cual representa un incremento de \$21.19 millones de dólares (+7.50%) en relación con junio de 2022. Los pasivos totales para junio de 2023 ascienden a \$66.59 millones de dólares, representando un incremento de \$4.06 millones de dólares (+12.40%) en relación a junio del año anterior. El activo neto presentó un crecimiento leve, registrando \$237.32 millones de dólares, un aumento de \$0.14 millones de dólares (+0.06%) respecto a junio del 2022.

Datos Financieros

Situación Financiera
Periodo 2019 – junio 2023
Cifras expresadas en millones de dólares



Fuente: Elaboración propia en base a Estados Financieros de Fondo de Inversión Inmobiliario Vista.

Corporación Acobo S.A. e Inversiones Osod de Costa Rica, S.A. son los propietarios de Vista SAFI, con un 90% y 10%, respectivamente. De acuerdo con la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), las compañías vinculadas con Vista SAFI son: Corporación Acobo S.A., Servicios Fiduciarios Acobo S.A., Inmobiliaria Acobo S.A. y Acobo Puesto de Bolsa S.A. Corporación Acobo S.A., como sociedad controladora con participación en el capital social de las subsidiarias.

Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. (Vista SAFI) es una sociedad anónima constituida y organizada en enero de 1996 en la República de Costa Rica, actualmente con domicilio en San José. Su actividad principal es la administración, en nombre de terceros, de fondos, valores y otros activos, por medio de la figura de fondos de inversión autorizados por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). Al 31 de diciembre de 2021, Vista SAFI tiene inscritos y aprobados siete fondos de inversión, de los cuales cinco están en operación: dos de liquidez con carteras mixtas, dos de liquidez con cartera pública (no activos), dos de crecimiento y uno inmobiliario.

El Fondo de Inversión Inmobiliario Vista fue aprobado por la Superintendencia General de Valores el 5 de octubre del año 2000, el Fondo invierte en edificios que se destinen en forma exclusiva o conjunta a viviendas, oficinas, estacionamientos, usos comerciales o industriales y que se ubiquen en el territorio costarricense. Podrá también invertir, complementariamente, en títulos de deuda u otros instrumentos financieros en forma transitoria.

El fondo administrado por Vista SAFI ocupó la quinta posición en la industria (de un total de 14 fondos de inversión inmobiliarios); registrando con una participación con base en activos del 10.6% al 31 de diciembre de 2022.

Vista SAFI realizó gestiones importantes para promover la comercialización de espacios disponibles en los diferentes inmuebles del Fondo; logrando concretarse nuevos contratos en el cuarto trimestre de 2022. En ese contexto, el nivel de ocupación del Fondo aumentó a 84.0% desde 82.0% en el lapso de un año; mientras que el indicador promedio de fondos inmobiliarios fue del 84.2%.

La inversión en el Fondo Inmobiliario Vista está dirigida a inversionistas que desean participar en una cartera diversificada de bienes inmuebles a través de un fondo de inversión. Es un Fondo dirigido a inversionistas que desean participar de una cartera inmobiliaria. Es decir, un inversionista que está dispuesto a asumir riesgos por su participación indirecta en el mercado inmobiliario y que a su vez pretende obtener una plusvalía por la revalorización de los inmuebles (la cual puede ser positiva, nula o negativa).

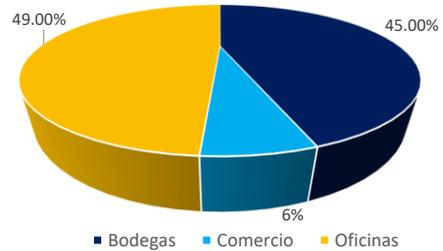
Datos Financieros

Inversiones
Período 2019 - jun 2023
Cifras expresadas en millones de dólares

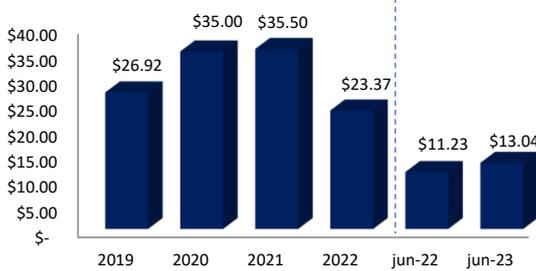


■ Inversiones en Instrumentos Financieros ■ Inversiones en Inmuebles

Inmuebles por Actividad Económica
2022



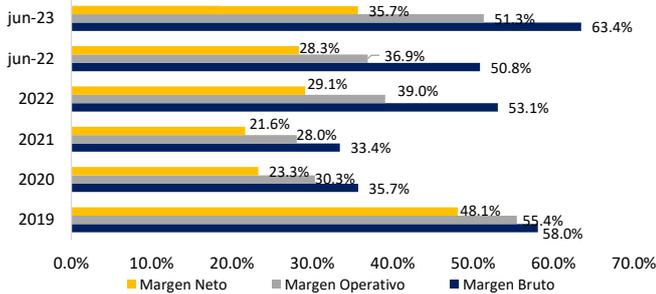
Ingresos Totales
Período 2019 - jun 2023
Cifras expresadas en millones de dólares



Utilidad Neta
Período 2019 - jun 2023
Cifras expresadas en millones de dólares



Márgenes de Rentabilidad
Período 2019 - jun 2023



Rendimientos*
Junio 2023

Indicador	Vista		Industria
	Al 30/06/2023	Al 31/03/2023	Al 30/06/2023
Rendimiento líquido últimos 12 meses	3.62%	3.65%	3.50%
Rendimiento total últimos 12 meses	3.49%	3.19%	1.65%
Rendimiento a precio de mercado últimos 12 meses	31.39%	27.55%	-

*Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro

Fuente: Elaboración propia en base a Estados Financieros Auditados de Fondo de Inversión Inmobiliario Vista a diciembre 2022 e Informe de Calificación de Riesgo por ZUMMA, con datos a diciembre 2022.

Nota de Responsabilidad: La información que contiene este documento se ofrece con el único propósito de brindar información actualizada y en ningún momento se deberá considerar como una oferta para comprar y/o vender títulos valores u otros instrumentos financieros. Ninguna información en este documento se considerará como asesoría en materia de inversiones. La información y opiniones en este correo provienen de fuentes en las que SGB confía; sin embargo, no se responsabiliza por pérdidas que surjan del material presentado en este documento.

Para mayor información sobre el emisor consulte el siguiente link: http://sgbsal.com/stock_exchanges/209
 Contacto: 2121-1800
 Correo electrónico: info@sgbsal.com
 Sitio web: <http://sgbsal.com/>