



Centro Ejecutivo
La Virgen

Informe trimestral **Fondo de Inversión Inmobiliario Vista**

Administrado por ACOBO Vista SFI

Al 31 de marzo de 2024



Informe de la administración

Para el cierre del primer trimestre de 2024, el rendimiento líquido de los últimos doce meses es de 3,24% y la ocupación es de 82,57% para el Fondo de Inversión Inmobiliario Vista (FIIV), lo que muestra estabilidad en el rendimiento líquido y la ocupación, los cuales son sus principales indicadores financieros. En comparación con el trimestre anterior, tales indicadores no muestran mucha variación, tomando en cuenta la disponibilidad de oficinas y comercial que existe en el mercado inmobiliario, la inestabilidad del tipo de cambio y los incrementos en las tasas en dólares.

El FIIV se mantiene como el fondo con mayor cantidad de inmuebles en la industria de fondos de inversión inmobiliarios, lo que le permite una muy significativa diversificación.

Ocupación del fondo

Estos primeros meses se realizó una gran gestión de alquileres y varias colocaciones de los espacios disponibles, pese a la gran disponibilidad y aumento de esta en el mercado de oficinas a nivel nacional. El FIIV experimentó varios ingresos a nivel comercial, industrial y oficinas; debido a todo lo mencionado anteriormente es que, al corte del cierre del trimestral, el indicador de ocupación cerró en un 82,57% (83% al cierre de trimestre anterior) y este indicador se mantiene en un promedio del año que se mantuvo muy cercano al 85%. Se mantienen muchas negociaciones activas en todos los sectores (Industrial, Comercio y Oficinas), que permitirían un crecimiento exponencial y superar el promedio a corto plazo. Se mantienen negociaciones por más de 4,088,14 m² entre oficinas, comercial y bodegas (45%, 54% y 2% respectivamente).

La administración del fondo está siendo agresiva en las negociaciones y cierres para ver un resultado que, con mucho esfuerzo y compromiso, pueda mejorar cada uno de los indicadores, principalmente en ocupación y, por ende, en el rendimiento líquido.

Rendimiento líquido

El rendimiento líquido de los últimos doce meses del trimestre

fue de 3,24% (3,37% de rendimiento en el trimestre anterior). Este indicador fue influenciado por varios factores, como los ingresos y salidas de inquilinos, la negociación de contratos existentes y el aumento de las tasas de los créditos, entre otros. Todo esto ha resultado en una ligera disminución de este indicador, a pesar de los esfuerzos de la administración por reducir los gastos mediante la eficiencia en los procesos y la colocación de nuevos espacios.

Mercado Secundario

El precio de la participación, según el vector de precios, cerró en \$4.703,94 con una leve disminución de 0,48% en comparación al trimestre anterior, por debajo del valor en libros de los inmuebles (\$5.201,99). Esta condición adversa, que está presente en la administración y que afecta a toda la industria, podría extenderse mientras el país no consolide una tendencia significativa de recuperación económica, que reanime la demanda y la confianza de los inversionistas.

En línea con lo descrito en meses anteriores en cuanto a lo vinculado a la liquidez de la venta de participaciones del Fondo Inmobiliario Vista en el mercado secundario, se aclara que el precio de negociación es originado bajo lo definido en la metodología de la empresa Valmer Costa Rica S.A., la cual es una entidad independiente y con amplia experiencia en el sector bursátil.

Asamblea de Inversionistas

El martes 19 de marzo de 2024, con un 25,24% del total de las participaciones en circulación presentes, se llevó a cabo la Asamblea de Inversionistas del FIIV, en la cual se expusieron los siguientes puntos según agenda previamente convocada:

1. Se aprueba por unanimidad de los presentes: Nombrar al señor Orlando Soto Enríquez como presidente ad hoc y al señor Luis Manuel Chacón Jiménez como secretario ad hoc de la Asamblea de Inversionistas.
2. Se aprueba por unanimidad de los presentes: el Orden del Día propuesto para la Asamblea de Inversionistas.

3. Según el artículo 28. ter del Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, se dan por conocidos los Estados Financieros Auditados al cierre de diciembre de 2023.
4. Según el artículo 28. ter del Reglamento General Sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, se da por conocido el Informe de Gestión al cierre de diciembre de 2023.
5. Se rechaza la propuesta de modificación del prospecto, por un total del 74,63% de las participaciones presentes. Un 25,37% votó a favor del cambio, sin abstenciones.
6. Se aprueba por unanimidad de los presentes: Autorizar a la Gerencia General a contratar un notario público para la protocolización del acta de la Asamblea de Inversionistas.
7. Se aprueba por unanimidad de los presentes: Declarar en firme todos los acuerdos de la Asamblea de Inversionistas tomados.

Según lo solicitado en el oficio de la Sugeval H00/O-366 del 22 de febrero del 2023 se detalla:

- a) Para el primer trimestre se realizaron las valoraciones de 10 inmuebles que forman parte de la cartera de inmuebles del fondo, siendo el nuevo valor en libros de la participación de \$5.201,99 tal y como se detalló en el hecho relevante CHR-4671 del 29 de febrero del 2024. Los inmuebles valorados son: Edificio Facio y Cañas, Edificio Da Vinci, Bodegas del Sol, Mall Plaza Occidente, Laboratorio Páez, Escazú, Laboratorios Páez, San Pedro, Edificio Thor, Condominio Sunset Hights en Playa Flamingo, Edificio Real Sabana y Parque Industrial Hemu.
- b) El Fondo Inmobiliario Vista mantiene un área especializada en la colocación de activos por cuenta propia; adicionalmente mantiene una relación y gestiona las áreas desocupadas con más de 50 corredores de bienes raíces a nivel nacional. Adicional a esto, mantiene alianzas estratégicas con diferentes entes en Costa Rica que le permite atender nuevos requerimientos de área,

todo lo anterior con el principal objetivo de ocupar la mayor cantidad de metros cuadrados e incrementar el indicador de ocupación.

Adicionalmente, se mantiene con un área de administración de inmuebles que le permite estar en constante comunicación con los inquilinos actuales, lo cual es ventajoso en cuanto a retención por la búsqueda pronta de soluciones integrales a diversas situaciones.

Nos referimos a los dos últimos sectores económicos, el sector salud y el inquilino actual ha presentado un incremento en las visitas al hospital y es el hospital privado con mayor crecimiento a nivel nacional, el sector industrial es el que ha marcado mayor rendimiento durante y post pandemia. Detalle por sector:

- i. Oficinas: El primer trimestre de 2024 ha traído más construcción de oficinas nuevas que en todo 2023, con 28.000 m² construidos, y se esperan muchas más durante el año. Hasta ahora la demanda es positiva pero inferior a la nueva oferta. La ligera caída de la disponibilidad en el primer trimestre de 2024 es significativa no por su tamaño, sino porque es la primera caída consecutiva de dos trimestres desde antes de la pandemia. Los precios promedio respondieron con un aumento del 0,7%, pero no esperamos que esto sea sostenible con una disponibilidad superior al 20%.
- ii. Bodegas: Después de dos años récord de demanda, el mercado industrial ha comenzado el 2024 con una tendencia de repetir ese desempeño con 58.000 m² de absorción neta. La tasa de disponibilidad cayó al 4,55% y los precios aumentaron un 1,23% durante el trimestre. La tasa de disponibilidad industrial registra su noveno descenso trimestral consecutivo y se sitúa en el 4,55%. A este ritmo, la disponibilidad podría caer por debajo del 4% este año. Los precios de alquiler han aumentado gradual y constantemente cada trimestre y ahora han subido un 4,5% en los últimos 10 trimestres.

iii. Comercial: El mercado local comercial ha registrado su decimoprimer trimestre consecutivo de absorción positiva con 15.237 m² absorbidos durante el primer trimestre de 2024. La disponibilidad cayó por debajo del 8% alcanzando el 7,9% al final del trimestre, sin embargo, el precio promedio de alquiler también cayó ligeramente. La tendencia de disminuciones metódicas en la disponibilidad continuó en 2024, a medida que la demanda continúa superando la nueva oferta. La reciente tendencia de aumento de precios, que comenzó cuando la disponibilidad cayó por debajo del 10%, se ha topado con un obstáculo en el camino con una ligera caída de los precios en el primer trimestre debido a la actividad en el sector centro regional.

Fuente: ImmoInfo.

c) Las cuentas por cobrar se muestran a continuación:

Antigüedad	Marzo 2024
Al día	\$807.060
De 1 a 30 días	1.081.168
De 31 a 60 días	940.892
Mas de 61 días	1.351.251
En proceso judicial	401.563
Estimación de deterioro	(186.563)
Total, Cuenta por cobrar	\$4.395.371

Del detalle anterior, se agrega:

1. Sector Público: el 33,13% de las cuentas por cobrar provienen del sector público, debido a que pagan por la forma usual de gobierno, que les permite hacerlo con un retraso de más de 45 días.
2. Arreglos de pago: un inquilino representa el 19,98% del total; sin embargo, tiene un arreglo de pago que a la fecha se encuentra al día.
3. En proceso Judicial: se logró llegar a un acuerdo de pago con un inquilino que representa el 36,40% del total.

Los saldos detallados anteriormente concuerdan con los saldos detallados en los Estados Financieros y con el Balance de Comprobación del fondo.

- d) El fondo mantuvo el pasivo bancario, representa el 21% de endeudamiento del fondo, aun así, sigue siendo de los más bajos en el mercado de fondos inmobiliarios regulados en Costa Rica: sin embargo, también ha sido afectado por el incremento que ha experimentado la tasa prime.

La administración de Vista SFI se ha reunido con los bancos relacionados a los créditos en busca de nuevas y mejores condiciones, no solo para disminuir el impacto del incremento en las tasas sino para mejorar liquidez, condiciones y rendimiento del fondo. La administración ha tenido esta práctica por muchos años y la mantiene con el objetivo de mejorar las condiciones para el fondo. Actualmente se negocia una rebaja en las tasas de interés actuales y se espera una mejora a partir de abril de 2024 de un 30,36% del total de la deuda de al menos 125 p.b.



Edificio Pekín, Santa Ana

Entorno macroeconómico internacional y nacional al primer trimestre de 2024

Actividad Económica

El primer trimestre de este año cerró con una tendencia muy similar a la observada al cierre del año anterior en lo que respecta a la actividad económica. Según los datos proporcionados por el Banco Central de Costa Rica hasta enero, la actividad económica interanual tiende a desacelerarse al inicio del año, situándose en un 3,7% del PIB. Esto representa una contracción del Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE) que disminuyó en un 0,3% en comparación con el cierre previo.

A pesar de esta contracción en el crecimiento, el valor se mantiene por encima del promedio de nuestros principales socios comerciales, los cuales crecen en promedio a tasas cercanas al 2,5% en el año 2023.

Del informe sobre la actividad económica del BCCR, se destacan los siguientes puntos:

- La mayor producción de las empresas de régimen definitivo (2,8%) explica un 70,2% del incremento del IMAE en enero, también destaca el sector de comercio con un 18,8%, transporte y almacenamiento (16,9%) y los servicios profesionales (12,5%).
- La producción de los regímenes especiales continúa con crecimientos relativamente altos, cerca de un 8,1% al mes de enero,

pero mantiene la desaceleración mensual observada desde junio del 2023.

- Las exportaciones moderan su crecimiento. Al mes de febrero de 2024 la balanza comercial de bienes acumuló un déficit de \$884,7 millones, lo que representa un 0,9% del PIB, muy similar al 1% del PIB presentado en 2023.
- Las importaciones de bienes de consumo (vehículos, productos alimenticios) y de equipo de transporte (de personas y mercancías) mantienen el impulso de este sector.

Comercio Exterior.

En enero de 2024, la balanza comercial de bienes alcanzó una brecha negativa de \$506,7 millones, equivalente a 0,5% del PIB (0,7% en igual mes de 2023). Este resultado se explica por el crecimiento de 4,4% en las exportaciones y la contracción de 2,0% en las compras externas (13,5% y 9,6% respectivamente, en igual periodo del 2023).

El crecimiento de las exportaciones combina la significativa moderación en el ritmo de aumento de las ventas de empresas del régimen especial (7,1% desde 21,1% en el 2023) con la disminución en las ventas de empresas del régimen definitivo, principalmente banano, café, cajas de papel, hilos conductores de cobre y envases de vidrio.

Finalmente, la factura petrolera ascendió a USD 136,4 millones, para una reducción interanual

de 32,5% que combinó la disminución de 18,3% y 17,3% en el precio medio de la mezcla de hidrocarburos y en la cantidad de barriles, respectivamente.

Finalmente, la factura petrolera ascendió a USD 2.053,1 millones, para una contracción interanual de 5,4%, consecuencia principalmente de la caída en el precio medio de la mezcla de hidrocarburos (16,8%), dado que la cantidad de barriles (principalmente diésel y gasolina) aumentó 13,7%.

Tipo de Cambio.

Al final del primer trimestre de 2024, el tipo de cambio sigue disminuyendo, lo cual se asocia con un superávit en las operaciones cambiarias con los intermediarios. En este sentido, el Banco Central de Costa Rica (BCCR) participó activamente en el mercado cambiario, adquiriendo más de \$1.500 millones a través del Monex.

El mercado privado de ventanillas cambiarias, o mercado minorista, inició el año 2024 con la misma tendencia que se presentó a lo largo de los últimos años, el exceso de divisas en el primer trimestre del año fue superior a \$1.838 millones, lo que parece indicar que este año 2024 nuevamente se presentará un excedente de dólares tal y como sucedió el año anterior, cuando este monto fue superior a los \$9,1 mil millones. De mantenerse este comportamiento se puede mantener la apreciación de la moneda.

De acuerdo con el Banco Central de Costa Rica, el comportamiento bajista que se presentó en el 2023 se explica en mucho por el exceso de dólares presente en la economía nacional, y particularmente se puede mencionar:

- i. Ingreso de turismo.
- ii. Nuevas empresas de inversión directa.
- iii. Reducción en los precios de materias primas y costos de transporte.
- iv. Recuperación del premio por ahorrar en colones.
- v. Mejora en las calificaciones y percepción de riesgo soberano.
- vi. Mejora en el blindaje financiero del país.
- vii. Mejora en las expectativas económicas y fiscales.

Se prevé que algunas de estas condiciones se mantengan sin grandes cambios en los próximos meses, lo que refuerza la expectativa de que el tipo de cambio se mantenga relativamente estable en 2024. Por otro lado, el BCCR reanudará la reducción de las tasas de interés en la TPM, que actualmente se sitúa en un 5,25%. Esta tendencia podría contribuir a estabilizar el tipo de cambio y establecer un límite mínimo, aunque esto dependerá de la cantidad de divisas en exceso que se presenten en el mercado.

Reservas Internacionales.

Las reservas internacionales netas inician el año 2024 en niveles de \$13.218 millones, y



cierran a marzo con \$13.387 millones, el saldo más alto de los últimos 10 años. Este valor posiblemente se incrementará de forma significativa como resultado de la colocación de otra emisión de Eurobonos por un monto de \$1.500 millones de finales de año. El saldo actual representa un 13,2% del PIB, lo que equivale a 7,0 meses de importaciones de bienes del régimen definitivo.

Inflación

La inflación general con corte al mes de febrero, medida con la variación interanual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), fue -1,1% y el promedio de los indicadores de inflación subyacente de 0,0% (-1,9% y 0,1% en el mes previo respectivamente). Estos indicadores se mantienen lejos del rango de tolerancia alrededor de la meta de inflación ($3\% \pm 1$ p.p.).

Es de esperar que la inflación poco a poco converja al rango meta, el BCCR

espera que este objetivo se alcance durante el cuarto trimestre del 2024.

Al igual que en la mayor parte del 2023, el resultado de la inflación general en febrero (deflación) fue determinado por la trayectoria de los precios de los bienes, en especial, de los alimentos y combustibles, con tasas de variación interanuales negativas de 4,1% y 4,4%, en el orden indicado.

Durante el mes de febrero, las mediciones que surgen de las encuestas para 12 y 24 meses, la mediana se ubicó en 2,5% y 3,0% respectivamente; mientras que las de mercado registraron valores de en 2,4% y 2,5% a esos plazos.

Finanzas Públicas

Las finanzas públicas se mantienen fuertes al cierre del año 2023, como resultado de los efectos de la reforma fiscal del año 2018. Al cierre de diciembre se presentó una

leve disminución en los ingresos corrientes (-2,16%) al revisarlos de forma interanual. Los ingresos totales se mantienen cerca de 15,4% del PIB, lo que es un valor significativo al tomar en cuenta que el PIB en el 2023 presentó un crecimiento positivo cercano al 5,1%, significativamente mayor al desempeño histórico.

Se proyecta que los siguientes años, incluyendo el 2024, se mantenga el desempeño positivo de las finanzas públicas, logrando un resultado primario promedio anual cercano al 2% del PIB, este comportamiento permite controlar el crecimiento de la deuda y por ende disminuir las tasas de interés.

De materializarse estas expectativas, las necesidades del gobierno serán menores para los siguientes años, lo que se reflejará en tasas de interés más bajas, y menos participación del Ministerio de Hacienda en el mercado local en colones y dólares.

Características del fondo

Tipo de fondo	Cerrado	Objetivo del fondo	Inmobiliario
Moneda de participaciones	Dólares	Fecha de inicio de operaciones	Junio, 2001
Valor Facial de Participación	\$5.000,00	Custodia de valores	Banco Nacional de Costa Rica
Valor de participación de referencia al 31/03/2024	\$5.229,80	Precio de mercado última negociación 09/05/2023	\$2.900,00
Participaciones autorizadas	60.000	Participaciones colocadas	45,251
Monto total autorizado	\$300 Millones	Monto total colocado	\$226 Millones
Fecha de vencimiento	Sin plazo definido	Calificación de riesgo	Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana scr AA 3 (CR)

Comisiones	Vista	Industria
Comisión de Administración	1.25%	1.21%

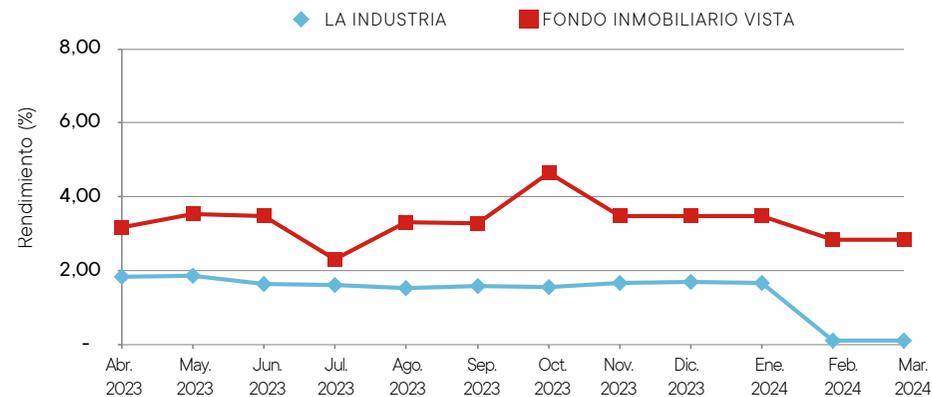
“Antes de invertir, solicite el prospecto del Fondo de Inversión”

Rendimientos

INDICADOR	VISTA		INDUSTRIA
	AL 31/03/2024	AL 31/12/2023	AL 31/03/2024
Rendimiento líquido últimos 12 meses	3,24%	3,37%	2,89%
Rendimiento total últimos 12 meses	2,83%	3,48%	0,12%
Rendimiento a precio de mercado últimos 12 meses	-0,06%	-2,61%	-

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

Comparativo de rendimiento total del fondo y la industria



(Rendimiento últimos 12 meses al final de cada mes)

Estructura del portafolio por inmueble

INMUEBLE	PORCENTAJE ACTIVOS TOTALES	
	AL 31/03/2024	AL 31/12/2023
EDIFICIO TORRE DEL ESTE	7.82%	7.78%
BODEGAS FLEXIPARK	7.39%	7.35%
EDIFICIO PEKIN	6.49%	6.46%
PARQUE INDUSTRIAL HEMU	5.49%	5.60%
EDIFICIO EQUUS	5.07%	5.04%
EDIFICIO 2X1	5.04%	5.02%
EDIFICIO ODESSA	4.89%	4.86%
BODEGAS DEL SOL	4.21%	4.25%
COLEGIO SAINT MARGARET	4.20%	4.18%
CENTRO EJECUTIVO LA VIRGEN	3.76%	3.74%
BODEGAS EN EL COYOL DE ALAJUELA	3.61%	3.59%
EDIFICIO TORRE MERCEDES SIGLO XXI	3.04%	3.02%
EDIFICIO PARIS	2.86%	2.84%
EDIFICIO CARTAGENA	2.52%	2.50%
EDIFICIO TORRE ZETA	2.38%	2.37%
BODEGAS LA LUZ CARIBEÑA	2.04%	2.03%
CENTRO EDUCATIVO PASOS DE JUVENTUD	1.92%	1.92%
EDIFICIO MEGASUPER DESAMPARADOS	1.81%	1.80%
CENTRO EDUCATIVO SAINT JOSEPH	1.62%	1.61%
EDIFICIO FACIO Y CAÑAS	1.58%	1.58%
EDIFICIO THOR	1.39%	1.46%
CENTRO EJECUTIVO TOURNON	1.35%	1.34%
COLEGIO SAINT PETERS	1.27%	1.26%
UNIVERSIDAD SAN JUDAS TADEO	1.23%	1.22%
EDIFICIO PRISMA Y SPAZIO	1.23%	1.22%
MALL PLAZA OCCIDENTE	1.22%	1.24%

INMUEBLE	PORCENTAJE ACTIVOS TOTALES	
	AL 31/03/2024	AL 31/12/2023
BODEGAS CORMAR URUCA	1.21%	1.20%
EDIFICIO ELEFETERIA	1.19%	1.18%
COMPLEJO DE BODEGAS PAVAS	1.06%	1.06%
EDIFICIO PRAGA	1.05%	1.05%
EDIFICIO DA VINCI	0.91%	0.87%
BODEGA DE TIRRASES	0.91%	0.91%
EDIFICIO FERRETERIA EL MAR ESCAZU	0.81%	0.81%
EDIFICIO REAL SABANA	0.74%	0.86%
EDIFICIO FISCHER CURRIDABAT	0.72%	0.71%
EDIFICIO LA JOYA	0.67%	0.67%
EDIFICIO PODER JUDICIAL ALAJUELA	0.64%	0.63%
EDIFICIO MURRAY	0.57%	0.57%
BODEGAS DE PAVAS	0.54%	0.53%
CENTRO EJECUTIVO LA SABANA	0.51%	0.51%
EDIFICIO ALFA Y OMEGA	0.49%	0.49%
BODEGA LA PITAHAYA CARTAGO	0.48%	0.47%
EDIFICIO IMPORTADORA MONGE	0.44%	0.43%
EDIFICIO SABANA SUR	0.43%	0.42%
EDIFICIO MARIA AUXILIADORA	0.37%	0.37%
CONDOMINIO SUNSET HIGHTS PLAYA FLAMINGO	0.22%	0.32%
EDIFICIO MEGASUPER TEJAR DEL GUARCO	0.20%	0.20%
OFICINA PERIFERICA BANCO POPULAR SAN JOSE	0.20%	0.20%
CONDOMINIO PLAZA MURANO	0.13%	0.13%
LABORATORIO PAEZ - SAN PEDRO	0.06%	0.07%
LABORATORIO PAEZ ESCAZÚ	0.03%	0.02%
Total:	100,0%	100,00%

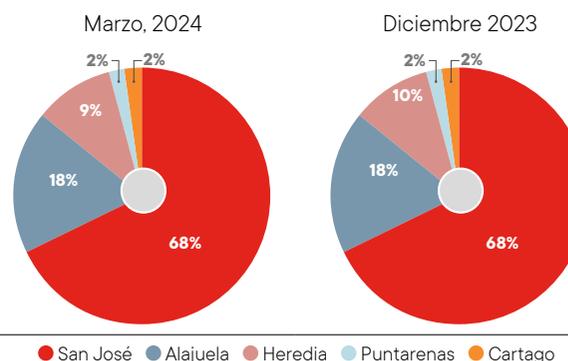
Medición y administración del riesgo

INDICADOR	VISTA		INDUSTRIA
	AL 31/03/2024	AL 31/12/2023	AL 31/03/2024
Desviación estándar de los rendimientos últimos 12 meses	0,36	0,36	0,55 (1)
Rendimiento ajustado por riesgo últimos 12 meses	8,56	8,56	N/A
Porcentaje de ocupación	83,12%	83,12%	74,02% (2)
Coefficiente de endeudamiento	21%	21%	28,40%
Relación de participaciones negociadas en el último año respecto al total en circulación promedio de ese periodo	1,19%	1,19%	-

(1) Esta información corresponde al periodo de abril 2023 a marzo 2024 · (2) Información correspondiente al último día hábil del periodo febrero 2024

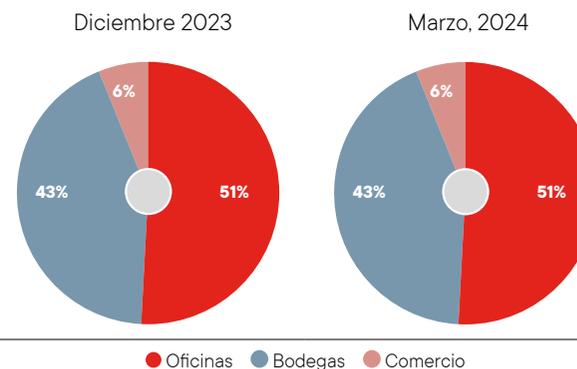
Concentración de inmuebles y arrendatarios

Distribución geográfica de la cartera de inmuebles



Distribución de Actividad Económica de Arrendamiento

DISTRIBUCIÓN	PORCENTAJE AL 31/03/2024	PORCENTAJE AL 31/12/2023
OFICINAS	51%	51%
BODEGAS	43%	43%
COMERCIO	6%	6%



Definiciones indicadores de riesgo

DESVIACIÓN ESTÁNDAR DE LOS RENDIMIENTOS

Es una medida de riesgo que indica cuánto se desvían los rendimientos de un período de la media de ese mismo período.

DURACIÓN DEL PORTAFOLIO

Indica el plazo promedio de recuperación de la inversión de la cartera.

DURACIÓN MODIFICADA DEL PORTAFOLIO

Es un indicador de la sensibilidad del valor de un título ante cambios de las tasas de interés.

ENDEUDAMIENTO

Es el resultado de dividir los pasivos totales del fondo entre los activos totales.

PORCENTAJE DE OCUPACIÓN

Muestra el porcentaje del total de metros arrendables que se encuentran en arrendamiento.

PLAZO DE PERMANENCIA DE LOS INVERSIONISTAS

Indica el tiempo promedio que permanecen los inversionistas en el fondo.

RENDIMIENTO AJUSTADO POR RIESGO

Es el resultado de dividir el rendimiento total promedio de los últimos 12 meses entre la desviación estándar de estos.

NOTAS

- Antes de invertir solicite el prospecto del fondo de inversión.
- La autorización para realizar oferta pública no implica una opinión sobre el fondo de inversión ni de la sociedad administradora.
- La gestión financiera y el riesgo de invertir en este fondo de inversión, no tienen relación con los de entidades bancarias, financieras u otras entidades que conforman su grupo económico, pues su patrimonio es independiente.
- Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro.
- Para obtener más información sobre los fondos de inversión, se pueden realizar consultas a cualquier oficina de la Sociedad Administradora o a la Superintendencia General de Valores.

Calificación de riesgo

scr AA (CR)

Calificación para Fondos Financieros

La calidad y diversificación de los activos del fondo, la capacidad para la generación de flujos, las fortalezas y debilidades de la administración, presentan una alta probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión, teniendo una buena gestión para limitar su exposición al riesgo por factores inherentes a los activos del fondo y los relacionados con su entorno. Nivel muy bueno.

El número en la calificación denota la calificación del riesgo de mercado, la cual se da en escala de 1 a 4, donde 1 es "Baja" y 4 es la más alta calificación "Muy Alta".

La calificación de volatilidad o riesgos de mercado muestra la sensibilidad del fondo de inversión, en cuanto a valor y retorno de la participación a condiciones cambiantes en los factores del mercado, y por categorías es:

Categoría 1: Baja sensibilidad a condiciones cambiantes en el mercado.

Categoría 2: Moderada sensibilidad a condiciones cambiantes en el mercado.

Categoría 3: Alta sensibilidad a condiciones cambiantes en el mercado.

Categoría 4: Muy alta sensibilidad a condiciones cambiantes en el mercado.

El sufijo "(CR)" se emplea para identificar que se trata de una calificación nacional para Costa Rica.

Simbología de la calificación de fondos

Calificación para Fondos Financieros

La Sociedad Calificadora de Riesgos de nuestro Fondo de inversión: Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S. A.

El nivel de seguridad en la calidad, la diversificación de los activos del portafolio, fuerzas y debilidades de la administración y capacidad operativa.

"scr AAA (CR)" Nivel excelente.
"scr AA (CR)" Nivel muy bueno.
"scr A (CR)" Nivel bueno.
"scr BBB (CR)" Nivel moderado.

Nivel debajo del grado de inversión

"scr BB (CR)" Nivel bajo.
"scr B (CR)" Nivel muy bajo.
"scr C (CR)" Nivel deficiente.

scr AA 3

Calificación para Fondos Inmobiliarios.

scr A+ 4 (CR)

Categoría 4: muy alta sensibilidad a condiciones cambiantes en el mercado.

Los fondos en esta categoría presentan una alta probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión, teniendo una buena gestión para limitar su exposición al riesgo por factores inherentes a los activos del fondo y los relacionados con su entorno. Nivel muy bueno.

Actualice sus datos

Ley No. 8204

“Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo”.

Grupo Financiero ACOBO, como entidad regulada por la Superintendencia General de Valores, adapta y actualiza los procedimientos necesarios para acatar lo dispuesto por la Ley 8204, la que nos obliga a la actualización de la información de nuestros clientes físicos y jurídicos, bajo el apercibimiento de responsabilidad legal de nuestra parte en el caso de incumplimiento, por lo que debe constar en el expediente de cada cliente la información requerida y su actualización.

Para actualizar sus datos, usted nos puede visitar en nuestras oficinas centrales o bien nuestro equipo de Asesores de inversión lo estará contactando para completar la información, además, si usted desea más información visite nuestro sitio web **www.acobo.com**

De acuerdo a la normativa vigente, en caso de incumplimiento por parte del cliente en el suministro de dicha información, nos veremos en la obligación de inactivar su cuenta y posteriormente cerrarla.

El mantener su expediente actualizado nos permite brindarle un mejor servicio y velar por la seguridad de sus inversiones.

Grupo Financiero ACOBO dispone de los siguientes mecanismos para que los clientes expresen sus consultas, quejas o reclamos:

- a. Página web, en el apartado “contacto”.
- b. Correo electrónico: info@acobo.com
- c. Central telefónica: 2295 0300.
- d. Redes sociales.
- e. Buzón de sugerencias en las oficinas centrales.



Le damos **valor** a su tiempo



acobo.com • info@acobo.com