

San José, 03 de setiembre de 2021  
GGV-226-2021

Señora,  
**María Lucía Fernández Garita, Superintendente**  
Superintendencia General de Valores  
Presente

Estimada señora:

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento sobre Suministro de Información Periódica, Hechos Relevantes y Otras Obligaciones de Información y en el SGV-A-61 “Acuerdos sobre Hechos Relevantes”, VISTA SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSION S.A, procede a comunicar el siguiente:

### **“COMUNICADO DE HECHO RELEVANTE”**

1.24 Oferta Pública e Inscripción del PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS del Fondo de Inversión Inmobiliario Vista:

Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. comunica a todo el público en general que mediante Resolución de la Superintendencia General de Valores SGV-R-3675 del 18 de agosto del 2021, se autorizó la modificación del Fondo de Inversión Inmobiliario Vista y la oferta pública e inscripción del Programa de Emisiones de Bonos por US\$50.000.000 perteneciente al fondo en referencia.

Las características de este programa son las siguientes:

#### **Información sobre las emisiones y la oferta**

El Fondo cuenta con la autorización para realizar oferta pública de valores de un Programa de Emisiones de Bonos por un monto de US\$50,000,000.00 (cincuenta millones de dólares, moneda de los Estados Unidos), colocado en dólares. El emisor dispondrá de un plazo de cuatro años para definir las características de las emisiones que conformarán el programa de emisiones, plazo que podrá ser prorrogado por el Superintendente de Valores hasta por un año adicional, lo cual requiere de su autorización previa.

Las características de las emisiones que conforman los programas se notificarán por medio de comunicados de Hechos Relevantes de acuerdo con el siguiente contenido.

Información sobre las emisiones y la oferta	
Programa de Emisiones de Bonos	
Clase de instrumento	Bonos
Monto del programa	US\$50,000,000.00 (cincuenta millones de dólares, moneda de los Estados Unidos)
Nombre de la emisión	(*)
Código ISIN	(*)
Nemotécnico	(*)
Monto de la emisión y moneda	Dólares estadounidenses (*)
Plazo	(*)
Fecha de emisión	(*)
Fecha de vencimiento	(*)
Denominación o valor facial	(*)
Tasa de interés bruta	(*) (1)
Tasa de interés neta	Tasa bruta menos el tratamiento fiscal aplicable.
Periodicidad	(*)
Forma de representación	Anotación en Cuenta
Ley de circulación	A la orden
Forma de colocación (*)	Colocación directa Colocación por subasta Colocación por medio de contratos de suscripción
Garantías	Las emisiones que integran el programa de bonos estandarizados no poseen garantías
Factor de cálculo	30/360

Información sobre las emisiones y la oferta	
<b>Redención anticipada (*)</b>	Las series podrán o no tener una opción de redención anticipada. (2)
<b>Amortización al principal</b>	Al vencimiento o al momento de la redención según aplique para cada serie
<b>Calificación de riesgo</b>	<p style="text-align: center;">Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A</p> <p style="text-align: center;">scr AA (CR)</p> <p style="text-align: center;"><a href="http://www.scriesgo.com">www.scriesgo.com</a></p> <p style="text-align: center;">Periodicidad de Revisión:</p> <p style="text-align: center;">Semestral</p>
<p><b>(*)</b> Las características de cada emisión que compone el programa serán informadas mediante un Comunicado de Hecho Relevante al menos dos días hábiles antes de la colocación de cada serie, sin contar el día del comunicado ni el día de la colocación.</p>	
<p>(1) Al momento de la definición de las características de cada emisión se podrán definir tasa fija o tasa variable. Para el caso de tasa variable la tasa de referencia será la tasa Prime.</p> <p><b>Tasa prime</b></p> <p>a) Para acceder a dicha tasa el Fondo de Inversión Inmobiliario Vista ingresa a la página del Banco Central de Costa Rica, que muestra dicha información los días hábiles en tiempo real. La metodología del cálculo de la Prime puede ser consultada en el siguiente sitio web <a href="https://www.wsj.com/market-data/bonds/moneyrates">https://www.wsj.com/market-data/bonds/moneyrates</a>. Se mantendrá como sitio alternativo a parte de BCCR para obtener la información de las tasas, el sitio web <a href="https://www.federalreserve.gov/releases/h15/">https://www.federalreserve.gov/releases/h15/</a>. En caso de que la tasa Prime deje de existir o deje de ser aplicable, en su lugar se utilizará la tasa que se defina mundialmente como la sustituta, siempre que esta tasa cumpla con indicadores económicos similares a la Tasa Prime. Esta sustitución podría traer consecuencias para el inversionista, al existir la posibilidad de que perciba un interés diferente al esperado.</p> <p>b) En el evento de que, a la fecha de liquidación de intereses, la tasa Prime no haya sido publicada para el día correspondiente o que en los mercados internacionales no hayan definido una tasa con los usos que tiene la tasa Prime, el rendimiento se liquidará con el último dato oficial disponible en Bloomberg sin que posteriormente haya lugar a reliquidación. Para efectos del cálculo de intereses se utilizará como base, años de 360 días y meses de 30 días</p> <p>c) Ante un eventual cambio de la metodología para el cálculo de la tasa Prime, el Fondo de Inversión Inmobiliario Vista se acogerá a la nueva tasa Prime, pudiendo tener consecuencias</p>	

### Información sobre las emisiones y la oferta

- para el inversionista, al existir la posibilidad de que perciba un interés diferente al esperado.
- d) Las tasas de referencia establecida según correspondan forman parte de las características de la emisión y va a permanecer durante todo el periodo de la emisión hasta su vencimiento. Esta condición aplica aun cuando se presenten cambios en la metodología de cálculo de la tasa de referencia.
  - e) La tasa de referencia a utilizar será la que se encuentre vigente un día antes del inicio de cada periodo de pago de intereses.

Las modificaciones al prospecto del Fondo de Inversión Inmobiliario Vista para la inscripción del Programa de Emisiones de Bonos no otorga a los inversionistas derecho de receso, debido a que forma parte de la política de endeudamiento de fondo.

Esta inscripción del programa incorporó algunos cambios en el prospecto (sección de Riesgos, Administración de Riesgos y Costos que asume el fondo de inversión), los cuales los pueden consultar en nuestras oficinas, en nuestra página web o en el sitio web de la SUGEVAL.

Sin más por el momento y agradeciendo la atención a la presente.  
Atentamente,

**DIEGO SOTO  
SOLERA  
(FIRMA)**

Firmado digitalmente por DIEGO SOTO  
SOLERA (FIRMA)  
Nombre de reconocimiento (DN):  
serialNumber=CPF-01-0932-0470,  
sn=SOTO SOLERA, givenName=DIEGO,  
c=CR, o=PERSONA FISICA,  
ou=CIUDADANO, cn=DIEGO SOTO  
SOLERA (FIRMA)  
Fecha: 2021.09.03 15:33:37 -06'00'

Diego Soto Solera  
Gerente General  
Vista SFI S.A.

*“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de Vista Sociedad de Fondos de Inversión S.A. y no de la Superintendencia General de Valores.”*