Comunicado oficial
Costa Rica
06 de marzo, 2020
Ref: SCR-100652020

Licenciada.
María Lucía Fernández Garita
Superintendente
Superintendencia General de Valores
San José

Comunicado de Hechos Relevantes

CAMBIO EN LAS CALIFICACIONES OTORGADAS CON INDICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN ANTERIOR, LA ACTUAL Y LAS RAZONES QUE FUNDAMENTARON EL CAMBIO, EN EL CASO DE CALIFICADORAS DE RIESGO

Procedemos a informar que el 06 de marzo del 2020, quedaron ratificadas las calificaciones otorgadas en la Sesión Ordinaria Nº 1062020, celebrada el 27 de febrero del 2020, con información financiera no auditada a setiembre y diciembre 2019, para el Fondo Inmobiliario VISTA, administrado por **VISTA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión**. Adjunto se envían los fundamentos de la calificación. En Ref: (Informe ***SCR-10202020).***

Nombre del emisor o sociedad administradora	*Nombre de la emisión o del fondo de inversión según RNVI*	*Moneda*	*Escala de Calificación Actual*		*Fecha de la información financiera en que se basó la calificación*	*Fecha de ratificación de la Calificación*
VISTA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.	F.I. Inmobiliario VISTA*	USD	scr AA 3 (CR)	Observación	31/12/2019	06/03/2020
F.I. Inmobiliario VISTA	Programa de Emisión de Deuda	USD	scr AA (CR)		31/12/2019	06/03/2020

*La Calificación otorgada varió con respecto a la anterior.

La calificación de riesgo **scr AA (CR)** se otorga a aquellos fondos cuya: "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."

Las calificaciones de **"scr AA (CR)" a "scr C (CR)"** pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.

Con relación al riesgo de mercado **categoría 3** se refiere a fondos con "alta sensibilidad a condiciones cambiantes en el mercado"; es de esperar que el fondo presente una variabilidad significativa a través de cambios en los escenarios de mercado, además de una alta exposición a los riesgos del mercado al que pertenecen de acuerdo con la naturaleza del fondo.

Más información
www.scriesgo.com

Oficinas
Cartago, Costa Rica
(506) 2552 5936
Ciudad Panamá, Panamá
(507) 6674 5936
San Salvador, El Salvador
(503) 2243 7419

Perspectiva en Observación: Se percibe que la probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo depende de la ocurrencia de un evento en particular.

La calificación de riesgo **scr AA (CR)** se otorga a emisiones **"**con muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. No se vería afectada en forma significativa ante eventuales cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía. Nivel Muy Bueno."

Las calificaciones otorgadas no han sufrido ningún proceso de apelación por parte de la Entidad calificada. La metodología de calificación de Fondos de Inversión utilizada por SCRiesgo fue actualizada en el ente regulador en febrero del 2018, SCRiesgo da por primera vez calificación de riesgo a estos fondos desde setiembre 2018. Toda la información contenida en el informe que presenta los fundamentos de calificación se basa en información obtenida de los emisores y suscriptores y otras fuentes consideradas confiables por SCRiesgo. SCRiesgo no audita o comprueba la veracidad o precisión de esa información, además no considera la liquidez que puedan tener los distintos valores tanto en el mercado primario como en el secundario. La información contenida en este documento se presenta tal cual proviene del emisor o administrador, sin asumir ningún tipo de representación o garantía. SCRiesgo considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis.

"La calificación de riesgo emitida representa la opinión de la Sociedad Calificadora basada en análisis objetivos realizados por profesionales. No es una recomendación para comprar, vender o mantener determinados instrumentos, ni un aval o garantía de una inversión, emisión o su emisor. Se recomienda analizar el prospecto, información financiera y los hechos relevantes de la entidad calificada que están disponibles en las oficinas del emisor, en la Superintendencia General de Valores, Bolsa de Valores y puestos representantes"

Atentamente,

"Según el artículo 9 de la Ley 8454., los documentos y las comunicaciones suscritos mediante firma digital, tendrá el mismo valor y la eficacia probatoria de su equivalente firmado en manuscrito"

Jorge Chaves Villalta.
Subgerente General
Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A

CC: Bolsa Nacional de Valores S.A
Archivo

La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A., y no de la Superintendencia General de Valores.

Más información
www.scriesgo.com

Oficinas
Cartago, Costa Rica
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá
(507) 6674 5936

San Salvador, El Salvador
(503) 2243 7419