



EJEMPLO DE FONDO INMOBILIARIO

ARCENT- NEW LIFE

Plan de Acción para Anteproyecto de
construcción en Florida

Fondo Inmobiliario de Vivienda New Life

PROYECTO DE VIVIENDA NEW LIFE - ARCENT

1820 N. CORPORATE LAKES BLVD. WWW.VIVIENDADIGNA.NET –
WWW.ARCISTRUST.NET EPGRUPOENTERATE@YAHOO.ES

Arcent Inc.
ARCIS INTERNATIONAL TRUST SL

Proyecto de Vivienda

New Life

Apartamentos de tres Cuartos y Dos Cuartos

768 Unidades: En Tres Etapas, Cada Etapa de 256 Apartamentos

Primera Etapa

128 Apartamentos de Dos Cuartos

128 Apartamentos de Tres Cuartos

Arcent agrupa dos empresas: Arcis International trust SL, de Mallorca, España y el Grupo Enterate con base en Florida y Puerto Rico. Es un grupo sólido, en pleno crecimiento que expande su oferta financiera y de proyectos a través de una estructuración combinada de oferta de inversión propia y sindicada, abierta a socios participativos con a la creación de proyectos calificables para fondos de ayuda financiera por parte de entidades públicas o privadas de ámbito Nacionales e internacionales.

Arcent, plantea el enfoque de los diferentes proyectos en todas sus dimensiones, resolviendo, con las mejores soluciones financieras disponibles y viables, efectivas y rentables. De esta manera nos permitimos garantizar la mejor alternativa para el desarrollo del proyecto.

Arcent: Considera que es rigor tanto en lo técnico y financiero la óptima coordinación de todos los elementos incluyendo el equipo humano para garantizar el éxito de un proyecto.

1820 N. CORPORATE LAKES BLVD.
WWW.VIVIENDADIGNA.NET – WWW.ARCISTRUST.NET
EPGRUPOENTERATE@YAHOO.ES



Arcent

Con ofertas diversificadas de servicios, soluciones de construcción y edificación, industriales, tecnologías de punta, así como soluciones orientadas a proyectos específicos financieros y Otros.

Arcent

Responde a las necesidades predeterminadas en diferentes ramas de construcción industrial, comercial y de infraestructuras.

EQUIPO INTERDISCIPLINAR ARCENT

Arcent cuenta con los siguientes equipos de trabajo que combinan esfuerzo en la coordinación de proyectos desde su origen hasta su ejecución.

1. Consultoría y Asesoría Legal y Profesional
2. Equipo Técnico de Ingeniería, Arquitectura e Informática
3. Equipo Operacional
4. Equipo Administrativo-Financiero de Controles Generales

En cada uno de ellos hay profesionales certificados con experiencia y dedicación, coordinados con un cuadro de dirección que en base a su experiencia determina en cada fase los equipos de trabajo más apropiados bien de plantilla propia o en su caso de fuente externa, en la medida que sean más recomendables, supongan economías de costos y mejor adecuación al proyecto.

Equipo Administrativo-financiero de Contrles Generales



Arcent

Responde a las necesidades predeterminadas aplicando lo innovador, actualizado, las últimas tecnologías y con personal cualificado en todas sus divisiones. (Departamentos)\

Arcent

Responde a las necesidades predeterminadas en diferentes ramas de construcción industrial, comercial y de infraestructuras.



Arcent

Expande su oferta financiera y de proyectos a través de una estructuración combinada de oferta de inversión propia y sindicada, abierta a socios participativos con a la creación de proyectos calificables para fondos de Inversión y de ayuda financiera, Llamados Fondos Éticos.

Por parte de entidades públicas o privadas y personas individuales.

Fondo Inmobiliario de Vivienda New Life

Información relevante

Fondo de Inversión Inmobiliario

Vivienda

El Banco Nacional a través de BN Fondos, anunció el Fondo de Inversión Inmobiliario BN Vivienda Dólares que busca invertir en unidades habitacionales con el fin de darlas en arrendamiento con opción de compra. Con este producto, las personas interesadas en adquirir una vivienda, podrán alquilar el inmueble y ahorrar progresivamente para acumular la prima y así, convertirse en propietarios al ejercer la opción de compra a través de un crédito bancario.

La opción, que es nueva en el mercado costarricense, está dirigida principalmente a las personas que cuentan con capacidad de pago suficiente para realizar los pagos mensuales de un crédito, pero que aún no disponen del monto de la prima.

Durante la vigencia del arrendamiento y hasta el ejercicio de la opción de compra, el inquilino deberá hacer un pago mensual de alquiler más un ahorro periódico, con el propósito de acumular una prima que luego aplicará a la compra del inmueble. Adicionalmente, durante el plazo del arrendamiento (que será hasta de 5 años), el inquilino irá generando un récord de pagos que será tomado en cuenta para la obtención del crédito bancario.

El Fondo de Inversión Inmobiliario BN Vivienda Dólares, además de brindar una opción de acceso a vivienda para la clase media, permite a inversionistas participar a través de la inversión en las unidades habitacionales que formarán parte del Fondo, quienes podrán obtener inicialmente una renta mensual, y luego, la posibilidad de obtener una plusvalía por la venta de cada inmueble.

Preguntas frecuentes

¿Cómo funciona el esquema de alquiler con opción de compra?

1. El Fondo Inmobiliario hace una precalificación de los proyectos en los que implementará la figura.
2. La persona interesada elige la unidad habitacional que desea (en alguno de los proyectos calificados) y el Banco Nacional realiza una calificación del inquilino, que será un futuro cliente potencial de crédito hipotecario
3. El futuro inquilino debe aportar una señal de trato del 2% del valor de la vivienda más dos meses del depósito de garantía del alquiler (aproximadamente 3,17% del valor de la unidad habitacional elegida).
4. El cliente suscribe un contrato de arrendamiento con opción de compra y se traslada a vivir en la unidad elegida. En este mismo momento, el Fondo adquiere esa vivienda.

Fondo Inmobiliario BN Vivienda

Información relevante

Apartado 10192-1000 San José, Costa Rica / Teléfono: (506) 221 1-2900 / Web: www.bnfondos.com
Pág. 2 de 3

5. El plazo del arrendamiento es por 5 años, período durante el cual, el inquilino realiza un ahorro para acumular la prima requerida para optar por un crédito. Es decir, aparte del monto del alquiler, paga una suma adicional de ahorro que se acumula a su nombre en un Fideicomiso.
6. Una vez que las cuotas de ahorro hayan alcanzado el monto de la prima, el inquilino ejerce la opción de compra, máximo a los 5 años.
7. En caso de que logre acumular la prima en un tiempo menor, puede ejercer la opción de manera anticipada sin ninguna penalidad.
8. Los ahorros se administran mediante un Fideicomiso en cuentas individuales, el único uso de esos ahorros es para para ejercer la opción de compra al momento que haya alcanzado el monto de prima requerido.
9. En caso de retiro por parte del inquilino, a este se le devuelve el 50% del monto ahorrado más los intereses acumulados, la vivienda se reacondiciona y se pone a la venta.
10. Durante el plazo del arrendamiento, el Fondo Inmobiliario es el propietario de la vivienda.

¿Cuáles son los requisitos y condiciones para aplicar?

El principal requisito es tener un nivel de ingreso suficiente para cubrir la cuota mensual que se ajuste a la unidad habitacional elegida. Se pedirán documentos que permitan verificar esta información.

¿En dónde se puede observar los inmuebles que están disponibles para alquiler con opción de compra?

Actualmente, se trabaja en el análisis de los proyectos. Por ahora, el producto solo se ofrece en los proyectos Torres Paseo Colón y Fuentes del Sol.

¿Se puede aplicar para compra de lote y construcción, compra de casa, o solamente en proyectos específicos que BN Fondos haya seleccionado?

El producto se limita a la compra de casa en los proyectos que el Fondo ha preseleccionado, las unidades habitacionales pueden estar en proceso de construcción y el cliente puede hacer una reservación de la misma. El Fondo Inmobiliario compra las unidades una vez que estén listas para ser habitadas.

¿Cuál sería el rango de liquidez que se necesitaría como mínimo para aplicar?

La cuota mensual que se debe pagar por concepto de alquiler más el ahorro para acumulación de la prima no debe sobrepasar un 30% del ingreso del núcleo familiar. Como referencia, una familia que quiere una vivienda de \$90.000 debería tener un ingreso aproximado de ₡1,350,000.00 (\$2,675). Sin embargo, esta cifra puede variar de acuerdo al proyecto de que se trate.

¿Es posible comprar participaciones del Fondo en este momento?

Fondo Inmobiliario BN Vivienda

Información relevante

Apartado 10192-1000 San José, Costa Rica / Teléfono: (506) 2211-2900 / Web: www.bnfondos.com
Pág. 3 de 3

En este momento el Fondo no está recibiendo ofertas para la compra de participaciones, se estará informando oportunamente cuando inicie el proceso.

Consideraciones a tomar en cuenta:

1. El Fondo Inmobiliario BN Vivienda Dólares ha sido autorizado por la Superintendencia General de Valores para realizar oferta pública.

2. Es un Fondo de Inversión Inmobiliario orientado a la compra de unidades habitacionales para darlas en alquiler con opción de compra.
 3. BN Fondos, en nombre del Fondo, ha iniciado la búsqueda de proyectos en los que invertirá. Actualmente, se mantienen relaciones con dos desarrolladores de gran experiencia en el mercado inmobiliario.
 4. Aquellos clientes que manifiesten interés en conocer con mayor detalle la figura, se les solicita enviar por correo la información a bnfondoser@bncr.fi.cr o consultar vía telefónica al 221 1-2900.
 5. De existir algún cliente-desarrollador con interés de evaluar la posibilidad de implementar la figura en algún proyecto habitacional, se deberá remitir a la Gerencia de Fondos Inmobiliarios de BN Fondos, con la Ing. Ileana Atan al teléfono 221 1-2993.
- *“La autorización para realizar oferta pública no implica una opinión sobre el fondo 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 o financieras u otra entidad que conforman su grupo económico, pues su patrimonio es independiente.”
- “Antes de invertir solicite el prospecto del fondo de inversión.”
- “Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro.”

