

• FONDOS



NMOBILIARIOS •

Boletín Informativo • No.03.23



Terramall
Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI
BCR Fondos de Inversión



NEGOCIACIONES ACTIVAS

Los fondos de inversión inmobiliarios gestionados por BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, muestran la siguiente rentabilidad líquida calculada en los últimos 12 meses con corte al 28 de febrero del 2023:

- BCR Fondo de Inversión del Comercio y la Industria FCI **2,85%**.
- BCR Fondo de Inversión Inmobiliario **2,12%**.
- BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario **3,64%**.
- BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas **1,53%**.
- BCR Fondo de Inversión Inmobiliario de Renta y Plusvalía **2,13%**

Al 31 de marzo del 2023, la cartera de activos totales de los cinco Fondos de Inversión Inmobiliarios administrados por BCR SAFI registra en conjunto US\$996 millones de dólares, lo que representa a nivel del mercado inmobiliaria costarricense un 37% de participación sobre el total de activos administrados.

La ocupación promedio mostrada por los fondos de inversión inmobiliarios a nivel de la industria según SUGEVAL al 31 de marzo del 2023 fue de un 84,21%.

Los ingresos de los fondos inmobiliarios administrados por BCR Fondos de Inversión, en general han mostrado una tendencia estable, gracias a la colocación de espacios disponibles por medio de esfuerzos comerciales constantes con nuestro equipo de negocios y además con agentes corredores de bienes raíces, además, a la finalización de las concesiones temporales por efecto del COVID, y finalmente a los incrementos anuales establecidos a nivel contractual con los inquilinos, aspectos que han permitido mitigar salidas de inquilinos durante los recientes meses.

En cuanto al rubro de gastos, la administración mantiene activas las negociaciones con los proveedores, acreedores financieros y priorización de intervenciones en los activos inmobiliarios, con el fin de mitigar variaciones relevantes en cuanto al gasto que vayan en detrimento del resultado integral del fondo y de la distribución de los rendimientos, esto claro está, sin poner en riesgo la operación de los inquilinos o condiciones de infraestructura de los activos inmobiliarios.

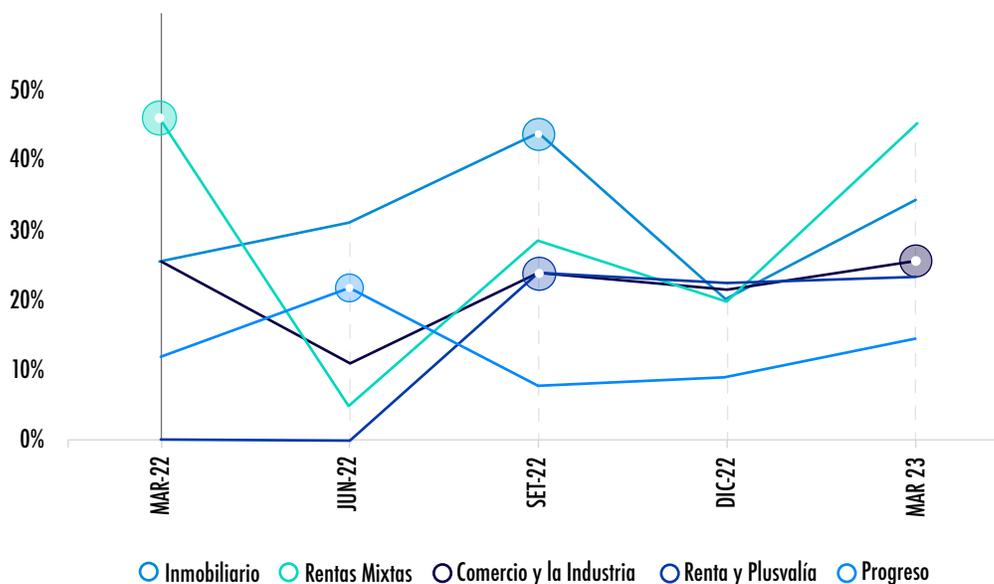
Antes de invertir solicite el prospecto del fondo de inversión. Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro. La autorización para realizar oferta pública no implica calificación sobre el fondo de inversión ni de la sociedad administradora. La gestión financiera y el riesgo de invertir en este fondo de inversión no tienen relación con las entidades bancarias o financieras u otra entidad que conforman su grupo económico, pues su patrimonio es independiente.



Estrategias en Gestión

- Colocación de espacios disponibles.
- Renegociación con acreedores financieros.
- Rotación de activos.
- Priorización de intervenciones inmobiliarias.
- Análisis y seguimiento de comisiones de administración.

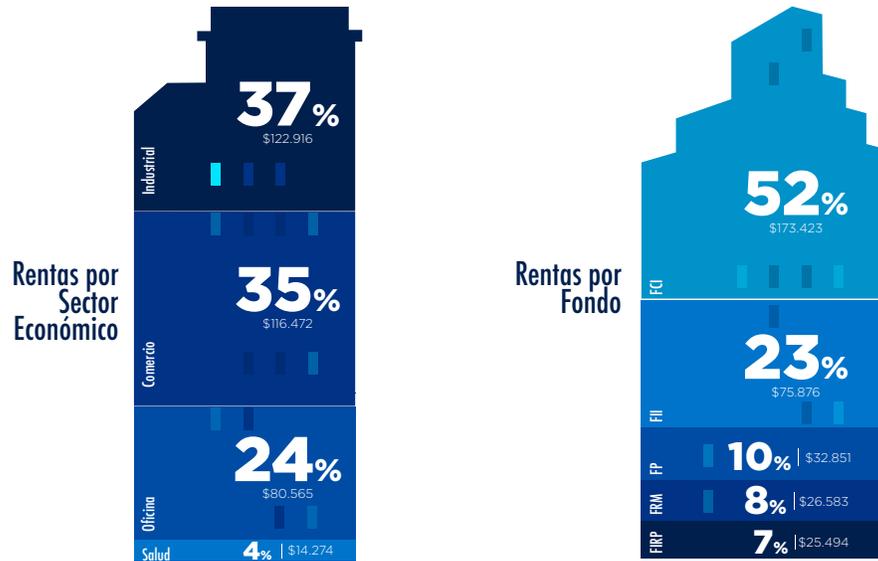
Comportamiento de la Morosidad



Las gestiones de cobro efectuadas constante y oportunamente por parte de la administración de BCR SAFI nos ha permitido mantener los niveles de morosidad controlados, cerrando a marzo 2023 en un promedio del 28,70%. Lo que en comparación con el mes de marzo 2022 representa un incremento en la morosidad de un +6,99%.

Antes de invertir solicite el prospecto del fondo de inversión. Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro. La autorización para realizar oferta pública no implica calificación 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 las entidades bancarias o financieras u otra entidad que conforman su grupo económico, pues su patrimonio es independiente.

Colocación de espacios



En el periodo que considera de enero 2022 al cierre de marzo de 2023, se colocaron alrededor de 32.868 m², lo cual refleja los esfuerzos que enfocados en la colocación de espacios disponibles. Además, si lo medimos en términos monetarios el ingreso nuevo totaliza un monto de USD\$334.226,85.

Al cierre del primer trimestre del 2023, se detalla el comportamiento del monto pagado por participación para cada uno de los fondos inmobiliarios administrados por BCR SAFI:

Fondos con distribución trimestral

Monto pagado por participación

Trimestre	Comercio y la Industria	Inmobiliario	Rentas Mixtas
I - 2022	\$9,74	\$7,15	₡ 12 075,97
II - 2022	\$8,15	\$5,60	₡ 7 669,52
III - 2022	\$5,50	\$4,04	₡ 4 827,89
IV - 2022	\$6,50	\$4,81	₡ 5 152,88
I - 2023	\$7,69	\$6,52	₡ 24 920,42

Antes de invertir solicite el prospecto del fondo de inversión. Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro. La autorización para realizar oferta pública no implica calificación 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 las entidades bancarias o financieras u otra entidad que conforman su grupo económico, pues su patrimonio es independiente.

Fondos de distribución mensual

Monto pagado por participación

Mes	Progreso	Renta y Plusvalía
ene-22	\$14,66	
feb-22	\$15,38	
mar-22	\$16,95	
abr-22	\$15,66	
may-22	\$15,48	
jun-22	\$15,36	
jul-22	\$14,36	\$0,00524
ago-22	\$13,82	\$0,00077
sep-22	\$15,42	\$0,00018
oct-22	\$16,08	\$0,00101
nov-22	\$15,33	\$0,00097
dic-22	\$15,66	\$0,00062
ene-23	\$15,55	\$0,00062
feb-23	\$12,40	\$0,00093
mar-23	\$15,79	\$0,00059

Tal y como se evidencio en las tablas anteriormente detalladas, los esfuerzos por parte de la Administracion de BCR Fondos de Inversión, han permitido mostrar una recuperación en los rendimientos ofrecidos a los inversionistas, comportamiento que se mantendría de acuerdo con nuestras expectativas de mediano y largo plazo.

Antes de invertir solicite el prospecto del fondo de inversión. Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro. La autorización para realizar oferta pública no implica calificación 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 las entidades bancarias o financieras u otra entidad que conforman su grupo económico, pues su patrimonio es independiente.

