

• FONDOS



NMOBILIARIOS •

Boletín Informativo • No.02.24



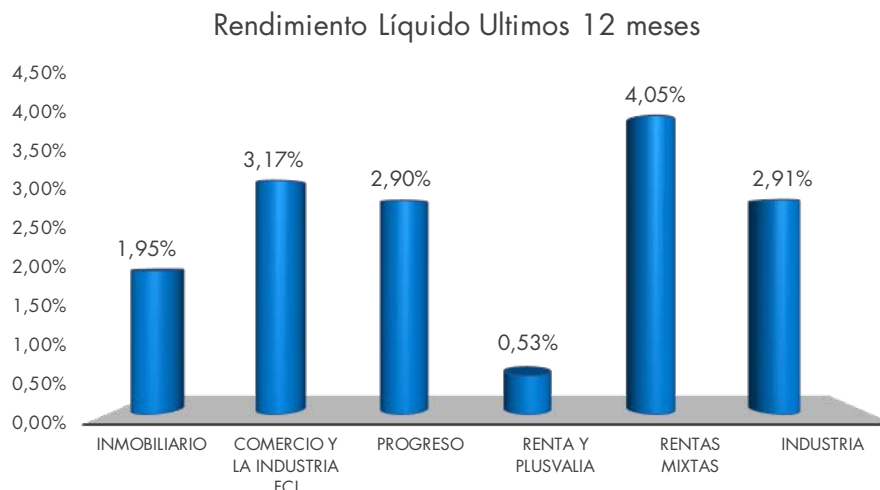
Condominio Meridiano
Fondo de Inversión Inmobiliario
BCR Fondos de Inversión



Desempeño de los BCR Fondos de Inversión Inmobiliarios

Rentabilidad de las carteras inmobiliarias.

Los fondos de inversión inmobiliarios gestionados por BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, muestran la siguiente rentabilidad líquida calculada de acuerdo con el valor facial de la participación, en los últimos 12 meses con corte al 29 de febrero del 2024.



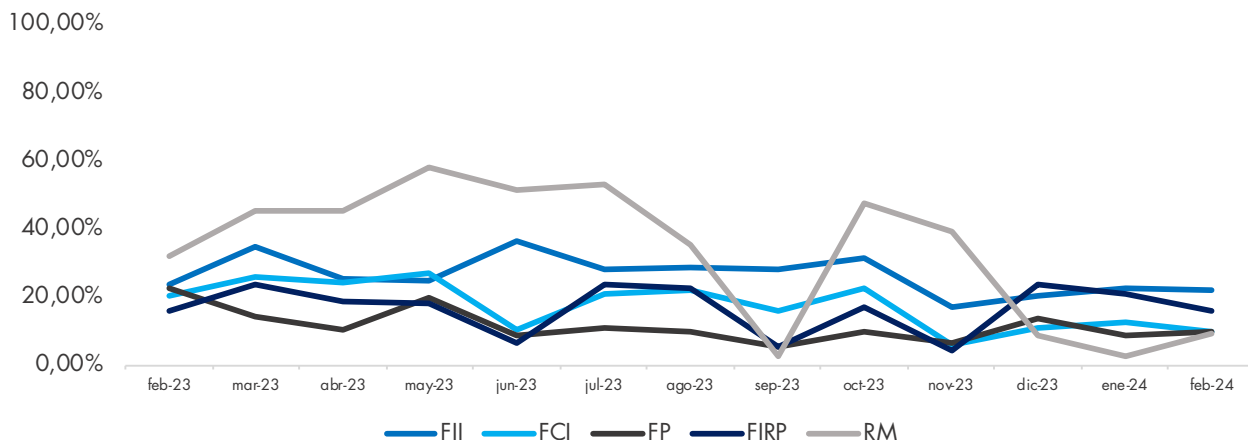
Comportamiento de la Morosidad

Los niveles de morosidad con corte al 29 de febrero del 2024 se ubican en un promedio del 13,33%, tomando en consideración el promedio de los 5 fondos administrados, y adicionalmente dicho promedio muestra una disminución interanual del 41,56% con respecto al mes de febrero 2023. Cabe citar que para este indicador no se consideran los casos con menos de 30 días de atraso.

MOROSIDAD							Variación Interanual
Mes	FII	FCI	FP	FIRP	RM	Promedio	
feb-23	23.73%	20.11%	22.45%	15.94%	31.81%	22.81%	
feb-24	21.85%	9.60%	10.02%	15.96%	9.24%	13.33%	41.56%

Los esfuerzos realizados por la Administración para reducir la morosidad se ven reflejados en una mejora sustancial en los últimos 12 meses. El BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria al mes de febrero 2024 cierra con una mejora del 52% con relación a febrero 2023, mientras que en el BCR Fondo de Inversión de Rentas Mixtas la mejora a nivel de este indicador es del 70%, producto del pago de un inquilino que se mantenía en atraso.

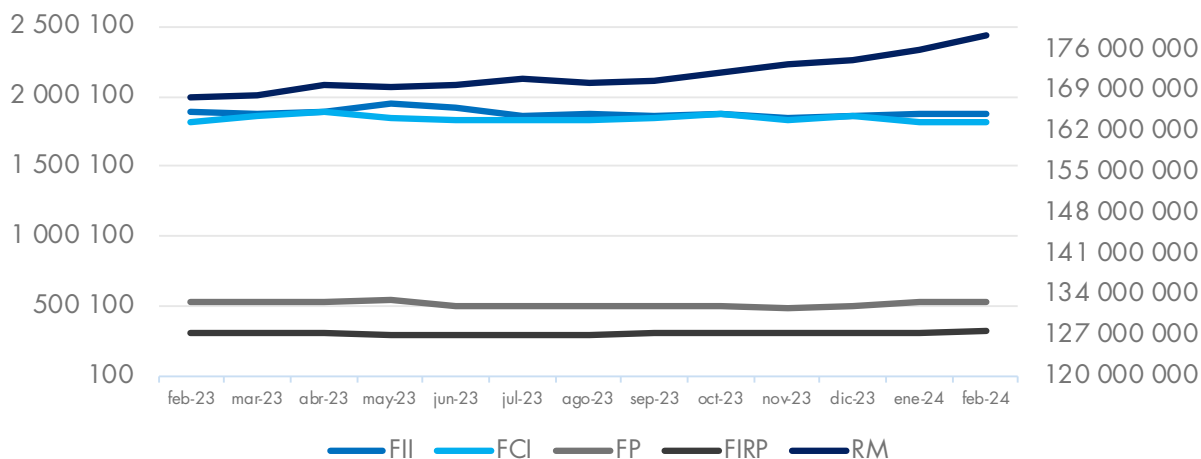
Morosidad Febrero 23 - Febrero 24



Evolución de los Ingresos:

Los ingresos de alquiler para el mes de febrero 2024 reflejan una tendencia estable y con variaciones leves con respecto al mes de enero 2024, en el caso del fondo BCR Fondo de Inversión Inmobiliario de Rentas Mixtas ha habido un movimiento más significativo en la evolución de ingresos entre un mes y otro este movimiento obedece a colocaciones, particularmente en el inmueble Sábana Sur tal como se aprecia en el siguiente cuadro:

Evolución de Ingresos Febrero 23 - Febrero 24

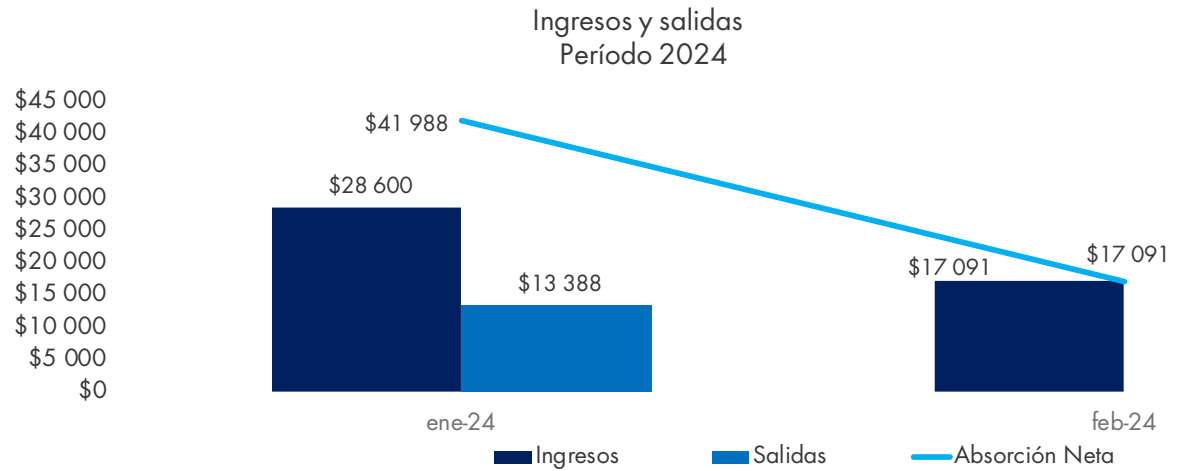


Antes de invertir solicite el prospecto del fondo de inversión. Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro. La autorización para realizar oferta pública no implica calificación sobre el fondo de inversión ni de la sociedad administradora. La gestión financiera 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 área

Con corte al 29 de febrero 2024, como resultado de los esfuerzos de colocación el equipo interno de comercialización de BCR SAFI, logró colocar un total de USD \$2,302.30 metros cuadrados para un total de USD\$17,090.54 dólares distribuidos entre los fondos inmobiliarios administrados por BCR SAFI. En febrero no se registraron salidas de inquilinos en las carteras inmobiliarias.

Cabe destacar que entre estos nuevos ingresos están enfocados en los siguientes sectores: salud, estético, comercial, servicios, automotriz.



MERCADO INMOBILIARIO

•Mercado Oficinas:

El sector de oficinas continúa experimentando un menor dinamismo, con tasas de crecimiento anuales a nivel del inventario cercanas al 2,5%, esto como resultado del desarrollo controlado por parte de las empresas ante una baja demanda de espacios en este sector.

Las tasas de disponibilidad mantienen una tendencia creciente, donde al cierre del 2023 se ubicaban cercanas al 20%, reflejando esto una alta desocupación en este mercado corporativo.

Los precios en promedio se ubican en el promedio de los \$17.00 por m².

•Mercado Industrial:

El mercado inmobiliario industrial ha mostrado un aumento continuo en su inventario con tasas de crecimiento anuales superiores al 9% al cierre del 2023 y comparado contra el mismo periodo del 2022.

A pesar de lo anterior, la demanda de estos espacios sigue en aumento permitiendo mantener tasas de disponibilidad muy bajas e inclusive con niveles cercanos al 3% para diciembre del 2023. Los precios por m² en promedio de ubican en los \$7.00 por m².

•Mercado Retail:

Finalmente, el sector comercial mantiene un dinamismo favorable, la tasa de disponibilidad se ubica cercana al 8,7%, reflejo de la mayor actividad y demanda por este tipo de espacio en el mercado inmobiliario. Técnicamente un sector inmobiliario con tasas de disponibilidad por debajo de 10%, se cataloga como un mercado saludable.

Los precios en promedio por m² se ubican cercanos a los \$21 en el mercado comercial en general.

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.

