

# • FONDOS



# NMOBILIARIOS •

Boletín Informativo • No.08.23



**Zona Franca El Coyol**  
Fondo de Inversión Inmobiliario  
BCR Fondos de Inversión



# NOTICIAS DE INTERÉS



Gestiones realizadas para atender el Informe del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica para el Parque Empresarial del Pacífico.

El pasado 17 de agosto del 2023 el BCR Fondo de Inversión Inmobiliario, realizó la presentación de la propuesta para atender las observaciones señaladas en el informe de verificación de APC enviado en el oficio CBCR-014732-2023-260-00034 el 28 de abril de 2023, ante el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica relacionados al Parque Empresarial del Pacífico.

Esta corrección dará inicio a través de un proceso de trámite de nuevos planos constructivos a través de la plataforma APC que, de acuerdo al cronograma, iniciará el 29 de septiembre de 2023, constará de 4 etapas y la primera etapa tendrá fecha de finalización en mayo del 2024, se continuará avanzando hasta finalizar cada una de las etapas según el cronograma de trabajo que fue aportado por el profesional a cargo de dicha propuesta, tendrá una fecha de finalización al 100% en enero del 2026.

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.



# NOTICIAS DE INTERÉS

## Mejora en las tasas de interés de proveedores financieros

### Ajuste en Líneas de Crédito

Fondo Inmobiliaria Renta y Plusvalía						
Rige	Monto	Tasa Anterior	Nueva Tasa	Ajuste	Ahorro Mensual	
dic-22	\$ 2 659 568.46	10.00%	7.00%	3.00%		\$6 648.92
oct-23	\$ 2 659 568.46	7.00%	6.25%	0.75%		\$1 662.23

BCR Fondo de Inversión del Comercio y la Industria FCI						
Rige	Monto	Tasa Anterior	Nueva Tasa	Ajuste	Ahorro Mensual	
mar-23	\$ 17 093 188.87	7.50%	6.50%	1.00%		\$14 244.32
mar-23	\$ 119 015 567.47	7.50%	6.75%	0.75%		\$74 384.73
oct-23	\$ 17 093 188.87	6.50%	6.25%	0.25%		\$3 561.08

BCR Fondo de Inversión Inmobiliario						
Rige	Monto	Tasa Anterior	Nueva Tasa	Ajuste	Ahorro Mensual	
mar-23	\$ 19 234 514.44	7.00%	6.50%	0.50%		\$8 014.38
mar-23	\$ 44 819 371.00	7.50%	6.75%	0.75%		\$28 012.11
mar-23	\$ 81 457 676.42	7.50%	6.75%	0.75%		\$50 911.05

BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario						
Rige	Monto	Tasa Anterior	Nueva Tasa	Ajuste	Ahorro Mensual	
mar-23	\$ 1 567 408.34	7.50%	6.75%	0.75%		\$979.63
mar-23	\$ 4 647 285.98	10.50%	7.00%	3.50%		\$13 554.58
mar-23	\$ 8 993 000.00	7.00%	6.75%	0.25%		\$1 873.54
oct-23	\$ 4 647 285.98	7.00%	6.25%	0.75%		\$2 904.55
oct-23	\$ 8 993 000.00	6.75%	6.25%	0.50%		\$3 747.08

BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas						
Rige	Monto	Tasa Anterior	Nueva Tasa	Ajuste	Ahorro Mensual	
dic-22	€11 586 442 438.07	9.60%	7.45%	2.15%		€20 759 042.70

## Fondo de Inversión Renta y Plusvalía

Gracias a la gestión activa de comercialización y venta de inmuebles, se recibió una propuesta de compra de uno de los inmuebles pertenecientes a la cartera del fondo, que de concretarse permitiría disminuir la carga financiera, con el propósito de mejorar la rentabilidad de este.

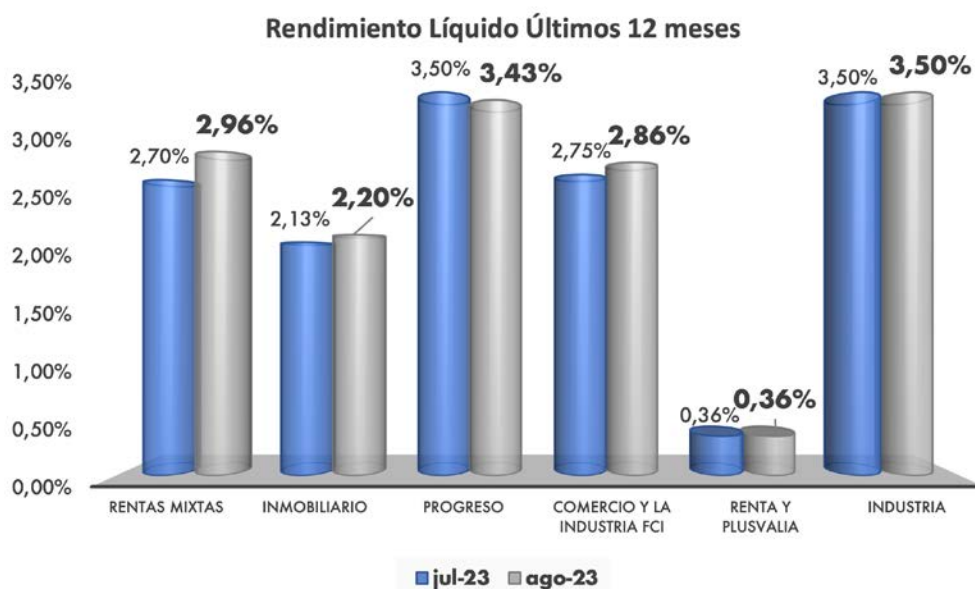
Antes de invertir solicite el prospecto del fondo de inversión. Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro. La autorización para realizar oferta pública de inversión ni de la sociedad administradora. La gestión financiera y el riesgo no tienen relación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



## Desempeño de los BCR Fondos de Inversión Inmobiliarios

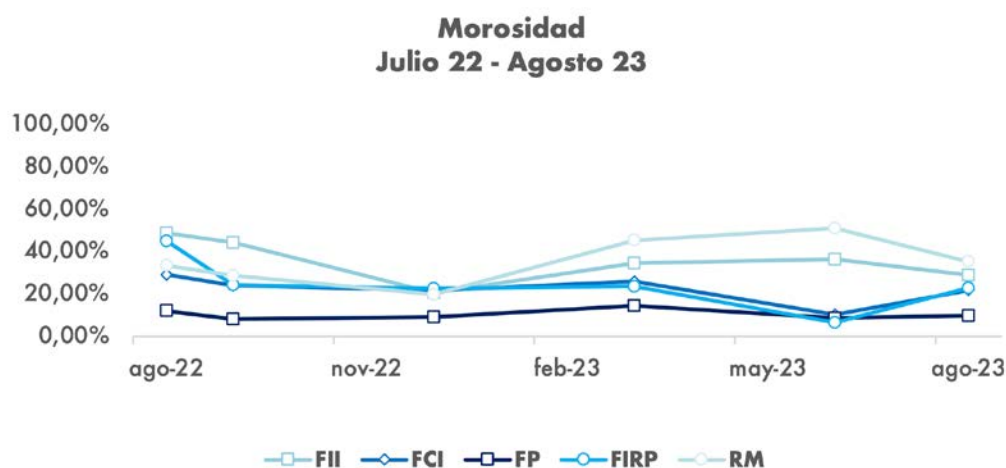
Rentabilidad de las carteras inmobiliarias.

Los fondos de inversión inmobiliarios administrados por BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, reflejan la siguiente rentabilidad líquida calculada en los últimos 12 meses con corte al 31 de agosto del 2023.



La administración ha estado realizando las gestiones necesarias para mejorar la rentabilidad de los fondos mediante la implementación de un plan de acción de corto, mediano y largo plazo, este plan se estará desarrollando y revisando sus avances en las próximas ediciones de este boletín informativo.

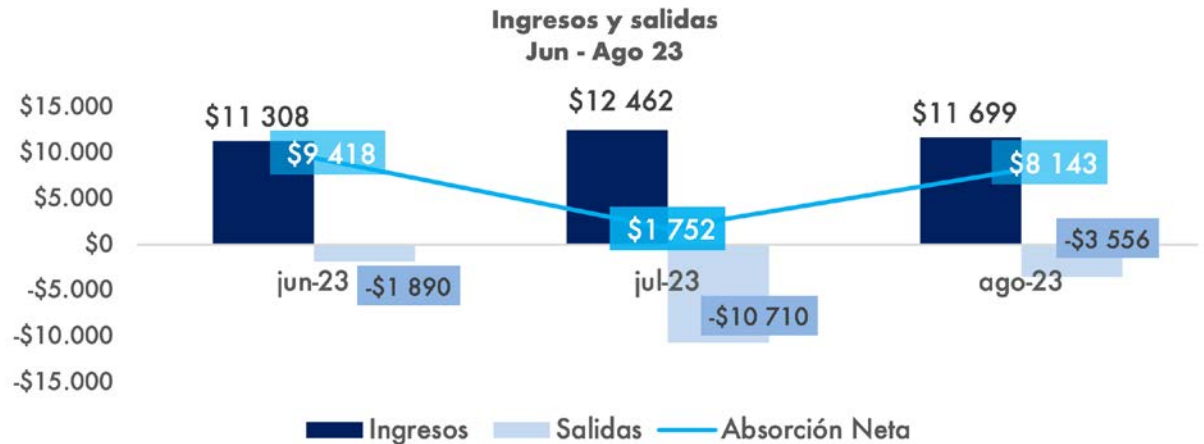
### Comportamiento de la Morosidad



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.

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 agosto 2023 en un promedio del 23,67%.

### Colocación de Espacios



En el último trimestre se colocaron alrededor de 4.235 m<sup>2</sup>, 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\$35.469, por otra parte, se han dado salidas de inquilinos por esto por un monto total -USD-\$16.157, lo cual da como resultado una absorción neta de USD\$19.313.

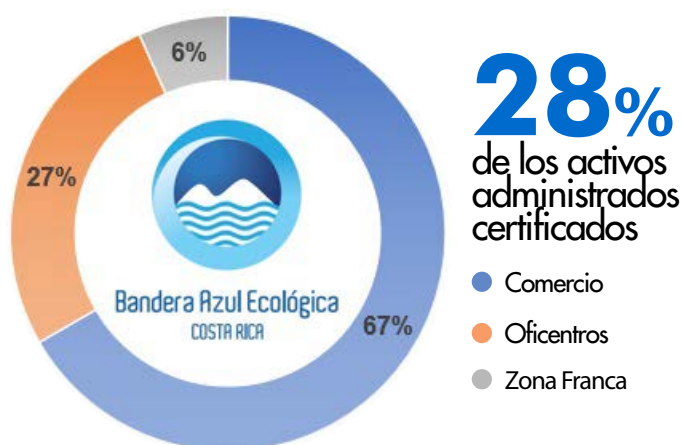
Antes de invertir solicite el prospecto del fondo de inversión. Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro. La autorización para realizar oferta pública no implica calificación sobre el fondo de inversión ni de la sociedad administradora. La gestión financiera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



## Sostenibilidad ambiental

**De la mano con el ambiente en la gestión de las carteras de los fondos de inversión.**

BCR SAFI se encuentra en un proceso de apoyo a la mitigación del impacto ambiental en la gestión de las carteras de los fondos de inversión que administra, desde el 2022 la sociedad obtuvo el galardón de Bandera Azul Ecológica.



## Mejora continua en los servicios para los Inquilinos

**BCR SAFI cuenta con un nuevo aplicativo para facilitar el pago de alquileres en línea a los inquilinos a través de [www.bancobcr.com](http://www.bancobcr.com)**

A partir del 01 de setiembre las empresas o personas físicas inquilinas de los activos de los fondos inmobiliarios administrados por BCR SAFI, tiene a su disposición con un nuevo aplicativo para realizar el pago en línea del alquiler mensual, esto a través de la web [www.bancobcr.com](http://www.bancobcr.com), de igual manera como se realiza a hoy los pagos de servicios públicos, transacciones entre otros, esta opción se ubica en el apartado de Fondos de Inversión / Pago de Alquiler. Este aplicativo nos permite brindarle las facilidades requeridas por nuestros inquilinos en pro de mejorar cada día nuestros productos y servicio al cliente.

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.