

Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI) No Diversificado

BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

Características de Fondo de Inversión

Denominación del Fondo	BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI) No Diversificado
Monto de la Emisión	US\$600,000,000.00
Valor nominal de la participación	US\$1,000.00 (Mil dólares de los Estados Unidos de América)
Número de participaciones autorizadas	600,000.00 (seiscientos mil)
Monto mínimo de participaciones para lograr la política de inversión y cubrir los costos de operación del fondo	\$10,000,000.00 o su equivalente en participaciones a valor nominal para lograr alcanzar un volumen que le permita lograr la política de inversión establecida.
Plazo máximo para la colocación del monto total del capital autorizado	10 de enero del 2024
Vencimiento del fondo	No tiene vencimiento
Periodicidad de la valoración de los activos financieros del fondo	Diaria
Periodicidad de la valoración de los activos no financieros del fondo	Los bienes inmuebles deberán valorarse al menos una vez al año, y en todo caso, al momento de su adquisición y venta.
Precio por participación al 04/09/23*	\$1,068.87
Volumen de activo neto administrado	\$193,449,103.65

* El precio se calcula diariamente

Calificación de Riesgo por SCR Información financiera no auditada a septiembre y auditada a diciembre 2022

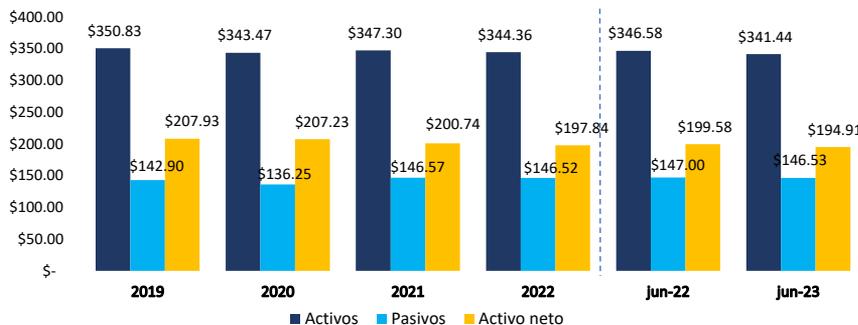
BCR F.I. Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI) ND



Los activos totales a junio de 2023 alcanzaron los \$341.44 millones de dólares, lo cual representa una reducción de \$-5.14 millones de dólares (-1.48%) en relación con junio de 2022. Los pasivos totales para junio de 2023 ascienden a \$146.53 millones de dólares, presentando una ligera variación de \$0.47 millones de dólares (- 0.32%). De forma correspondiente, el activo neto presentó una leve disminución de \$6.49 millones de dólares (- 2.34%) con respecto a junio 2022, alcanzando los \$194.91 millones de dólares al cierre de junio 2023.

Datos Financieros

Situación Financiera
Periodo 2019 – jun 2023
Cifras expresadas en millones de dólares



Fuente: Elaboración propia en base a Estados Financieros de BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI) No Diversificado

Emisor

BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. se fundó en 1999. Actualmente es líder del Mercado Nacional y Centroamericano de Fondos de Inversión, a nivel de activos administrados. BCR Fondos de Inversión, es una sociedad anónima que forma parte de una de las Instituciones financieras con mayor trayectoria en el país como lo es el Banco de Costa Rica, dueño del 100% del capital social de la Sociedad.

El Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria No Diversificado es un fondo cerrado, no financiero, del mercado inmobiliario, de cartera mixta en dólares americanos. Asimismo, el Fondo está dirigido a inversionistas con un horizonte de inversión de largo plazo, que desean participar de una cartera inmobiliaria y cualquier plusvalía de estos activos, como resultado de la revalorización de los mismos, la cual únicamente será observada en el largo plazo.

De acuerdo con su política de inversión, al menos el 80% del promedio anual de los saldos mensuales de los activos invertidos deben ser bienes inmuebles. Adicionalmente, los tipos de inmuebles en los que pueden invertir son:

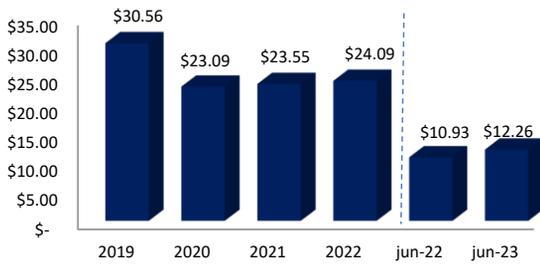
- Comercio
- Oficinas
- Bodegas
- Condominio
- Casas
- Departamento
- Centro de negocios

Al cierre de diciembre 2022, el Fondo Inmobiliario del Comercio y la Industria presenta un nivel de ocupación del 87%. De igual manera, mantienen una gestión continua de colocación de las áreas desocupadas, acción desarrollada a través de un conjunto de estrategias de comercialización y difusión de la disponibilidad de los espacios libres a una larga lista de corredores de bienes raíces y equipo interno de ejecutivos comerciales.

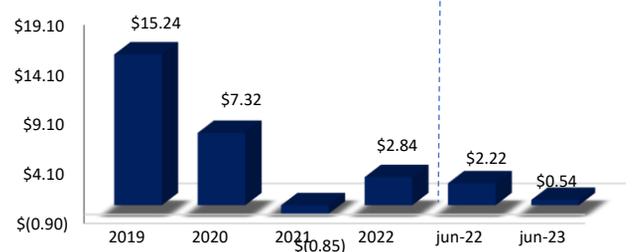
Respecto a los resultados registrados por el Fondo, al cierre de 2022, contabiliza una utilidad neta acumulada de USD2,84 millones, luego de la pérdida registrada un año atrás, equivalente a USD0.85 millones, atribuible al crecimiento de los ingresos totales aunado a la disminución de los gastos totales del periodo en cuestión. En línea con lo anterior, los ingresos totales acumulan la cifra de USD24.09 millones, y manifiestan un incremento del 2% anual, relacionado con el aumento de los ingresos por arrendamiento.

De acuerdo con el ranking de fondos inmobiliarios en dólares por activos administrados, el Fondo se sitúa en la posición 3 de 13, y presenta una participación de mercado del 12,95%.

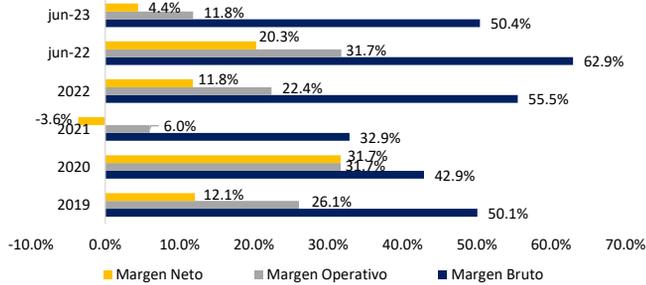
Ingresos por Operación
Periodo 2019 – jun 2023
 Cifras expresadas en millones de dólares



Utilidad Neta
Periodo 2019 – jun 2023
 Cifras expresadas en millones de dólares



Márgenes de Rentabilidad
Periodo 2019 - jun 2023



Inversiones
Periodo 2019 - jun 2023
 Cifras expresadas en millones de dólares

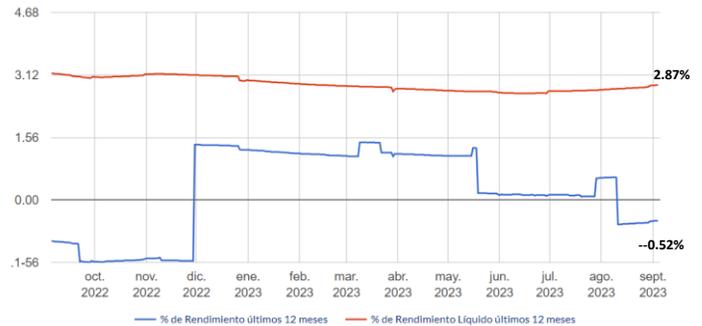


Composición de Ingresos del Fondo de Inversión por Actividad Económica Jun-2023



Fuente: Informe trimestral de Fondos de Inversión BCR con datos del 01 abril al 30 de junio 2023.

Rendimiento y rendimiento líquido últimos 12 meses
05 de septiembre 2022- 04 de septiembre 2023



Fuente: BCR Fondos de inversión

Nota de Responsabilidad: La información que contiene este documento se ofrece con el único propósito de brindar información actualizada y en ningún momento se deberá considerar como una oferta para comprar y/o vender títulos valores u otros instrumentos financieros. Ninguna información en este documento se considerará como asesoría en materia de inversiones. La información y opiniones en este correo provienen de fuentes en las que SGB confía; sin embargo, no se responsabiliza por pérdidas que surjan del material presentado en este documento.

Para mayor información sobre el emisor consulte el siguiente link: http://sgbsal.com/stock_exchanges/211
 Contacto: 2121-1800
 Correo electrónico: info@sgbsal.com
 Sitio web: <http://sgbsal.com/>