



GRUPO
FINANCIERO
IMPROSA

Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

Gestión de Fondos Inmobiliarios

III Trimestre 2024

Improsa Fondo de Inversión No Diversificado

INMOBILIARIO CUATRO

Distribución del dividendo

Cifras de ocupación

Gestión comercial de inmuebles



Detalle de beneficios por trimestre

| | II Tri 2024 | III Tri 2024 | Variación relativa |
|---|---------------------|---------------------|--------------------|
| Ingresos por arrendamiento | 938.615 | 954.863 | 1,73% |
| Otros ingresos | 2.864 | 1.572 | (45,11%) |
| Total Ingresos | 941.479 | 956.435 | 1,59% |
| Comisión de administración | 142.952 | 145.677 | 1,91% |
| Gastos de operación | 194.633 | 164.085 | (15,70%) |
| Gastos financieros | 80.985 | 82.098 | 1,37% |
| Otros gastos | 203 | 900 | 343,35% |
| Total Gastos | 418.773 | 392.760 | (6,21%) |
| Utilidad antes de impuestos | 522.706 | 563.675 | 7,84% |
| Impuestos | 113.065 | 115.753 | 2,38% |
| Beneficio total | US \$409.641 | US \$447.922 | 1,73% |
| Cantidad de participaciones en circulación | 6.547 | 6.547 | |

Comparativo histórico del beneficio distribuido

Fondo Cuatro

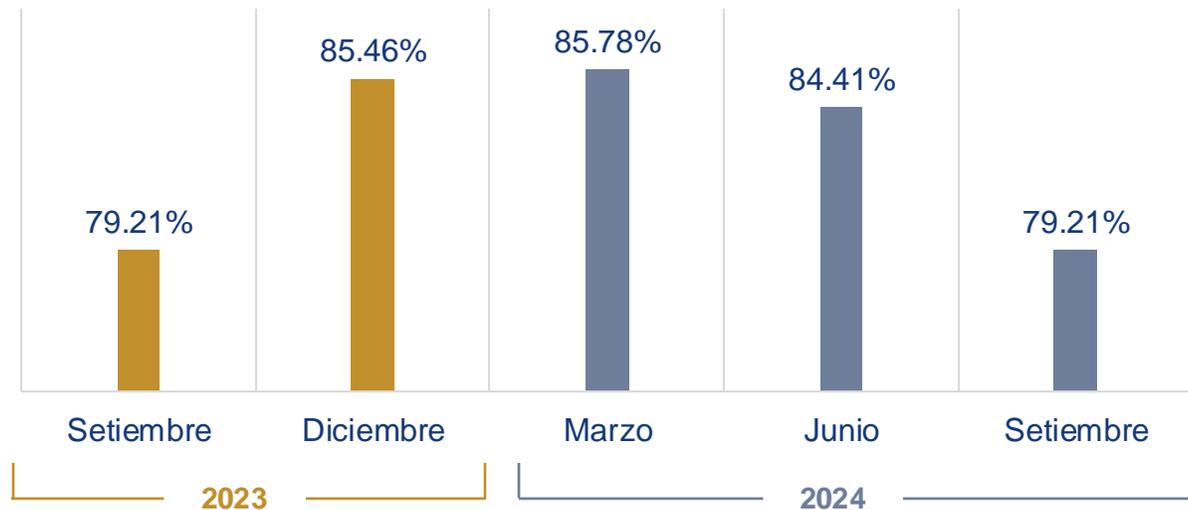
| Año | Mes | Beneficio distribuido por participación(US \$) |
|------|-----------|---|
| 2024 | Abril | 20,36 |
| | Mayo | 21,06 |
| | Junio | 21,15 |
| | Julio | 23,44 |
| | Agosto | 22,95 |
| | Setiembre | 22,03 |



Cifras de Ocupación

Fondo Inmobiliario
Cuatro

| | Metros cuadrados | Ocupación física |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Total área arrendable | 56.120 | |
| Área arrendada junio, 2024 | 47.368 | 84,41% |
| Colocación bruta | 394 | 0,70% |
| Devolución de área | (3.308) | (5,89%) |
| Colocación neta | (2.914) | (5,19%) |
| Área arrendada setiembre, 2024 | 44.454 | 79,21% |



Improsa Fondo de Inversión No Diversificado
INMOBILIARIO CUATRO

Pipeline de Negocios



79%
Ocupación proyectada
Ganado+Potencial Alto

80%
Ocupación proyectada
Ganado+Potencial Alto+Potencial Medio



Zona Franca Alajuela

22.261 m²
Área
arrendable

²²
95%
Ocupación
Diciembre 2023

81%
Ocupación
proyectada

Salida de inquilino.



Zona Franca Puntarenas

15.842 m²
Área
arrendable

45%
Ocupación
Julio 2022

63%
Ocupación
Setiembre 2024

Para la colocación al 100% del inmueble se requiere la construcción de la bodega A3.



Plaza Grecia **El Ingenio**

715 m²
Área
arrendable

0%
Ocupación
Julio 2022

91%
Ocupación
Setiembre 2024

Después de muchos años de desocupación total, el único espacio disponible actualmente es de 61 m².



Gestión de Fondos Inmobiliarios

III Trimestre 2024

Síguenos en redes sociales como
@ImprosaBancadeInversion

