



GRUPO
FINANCIERO
IMPROSA

Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

Gestión de Fondos Inmobiliarios

III Trimestre 2024

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	6.382.933	6.418.920	0,56%
Otros ingresos	292.697	555.355	89,74%
Total Ingresos	6.675.630	6.974.275	4,47%
Comisión de administración	1.224.660	1.248.766	1,97%
Gastos de operación	1.348.516	1.510.181	11,99%
Gastos financieros	1.624.831	1.720.488	5,89%
Otros gastos	8.991	15.263	69,76%
Total Gastos	4.206.998	4.494.698	6,84%
Utilidad antes de impuestos	2.468.632	2.479.577	0,44%
Impuestos	805.313	826.593	2,64%
Beneficio total	US \$1.663.319	US \$1.652.984	(0,62%)
Cantidad de participaciones en circulación	315.780	315.780	



Comparativo histórico del **beneficio distribuido** Fondo Gibraltar

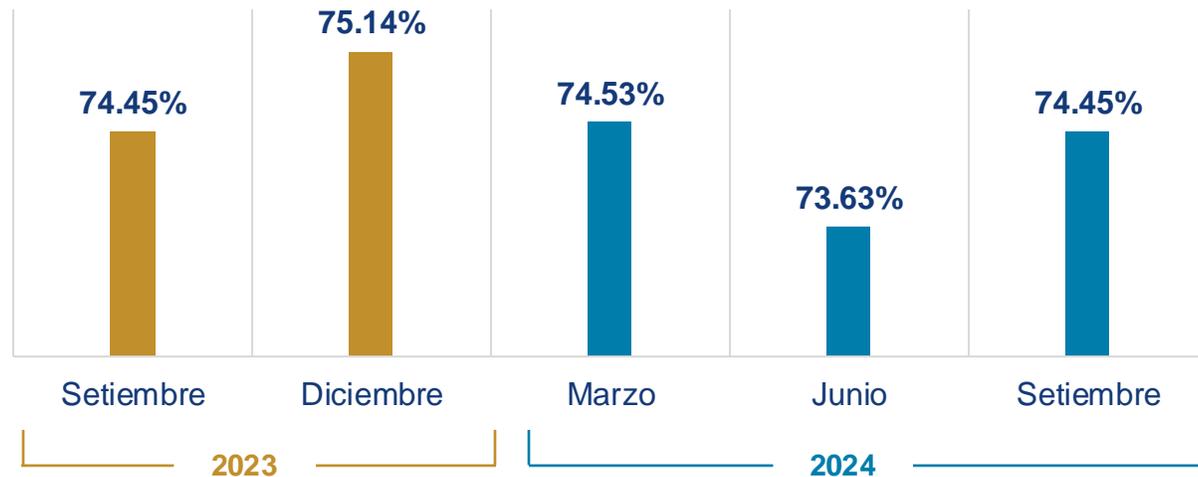
	Año	Mes	Beneficio distribuido por participación(US \$)	Beneficio distribuido ajustado por Split (*)
Antes del Split	2023	Ene-Mar	66,62	13,32
		Abr-Jun	44,58	8,92
Después del Split		Jul-Sep	8,81	8,81
		Oct-Dic	9,93	9,93
	2024	Ene-Mar	9,21	9,21
		Abr-Jun	5,27	5,27
		Jul-Sep	4,99	4,99

*Columna muestra la comparabilidad del beneficio distribuido posterior al Split, donde los trimestres previos al Split se dividen entre 5.

Cifras de Ocupación

Fondo Inmobiliario
Gibraltar

	Metros cuadrados	Ocupación física
Total área arrendable	168.064	
Área arrendada junio, 2024	123.731	73,63%
Colocación bruta	2.768	1,65%
Devolución de área	(1.384)	(0,82%)
Colocación neta	1.383	(0,82%)
Área arrendada setiembre, 2024	125.114	74,45%



Pipeline de Negocios



79%
Ocupación ganada

79%
Ocupación proyectada
Ganado+Potencial Alto

84%
Ocupación proyectada
Ganado+Potencial Alto+Potencial Medio

Multipark Camp

1.456 m²
Área
arrendable

0%
Ocupación
Diciembre 2023

78%
Ocupación
Setiembre 2024

Área desocupada por más de 3 años.



Sabana Urbano

2.672 m²
Área
arrendable

34%
Ocupación
Diciembre 2023

89%
Ocupación
Setiembre 2024

Disponibles únicamente 297 m²





Tech Park

13.009 m²
Área
arrendable

89%
Ocupación
Julio 2022

97%
Ocupación
Setiembre 2024

Desocupación de área post pandemia | Actualmente disponible bodega de 396 m².



Mall Paseo de las Flores

2.026 m²
Área
arrendable

49%
Ocupación
Julio 2022

90%
Ocupación
Setiembre 2024

Mall llegó a tener más de 7 locales desocupados después de pandemia.

Cronos Plaza

848 m²

Área
arrendable

63%

Ocupación
Diciembre 2023

94%

Ocupación
Setiembre 2024

Afectación relevante durante la pandemia | Desocupación por más de 4 años.



Torre La Sabana

11.275 m²

Área
arrendable

79%

Ocupación
Marzo 2022

86%

Ocupación
Setiembre 2024

Disponibles únicamente 977 m²





Gestión de Fondos Inmobiliarios

III Trimestre 2024

Síguenos en redes sociales como
@ImprosaBancadeInversion

