



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	5.010.321	5.141.287	2,61%
Otros ingresos	69.970	78.901	12,76%
Total Ingresos	5.080.291	5.220.188	2,75%
Comisión de administración	595.743	588.977	(1,14%)
Gastos de operación	1.085.638	1.062.926	(2,09%)
Gastos financieros	1.605.423	1.729.634	7,74%
Otros gastos	622	1.407	(99,77%)
Total Gastos	3.287.426	3.382.944	2,91%
Utilidad antes de impuestos	1.792.864	1.837.244	2,48%
Impuestos	605.586	624.379	3,10%
Beneficio total	US \$1.187.279	US \$1.212.865	2,16%
Cantidad de participaciones en circulación	38.570	38.570	

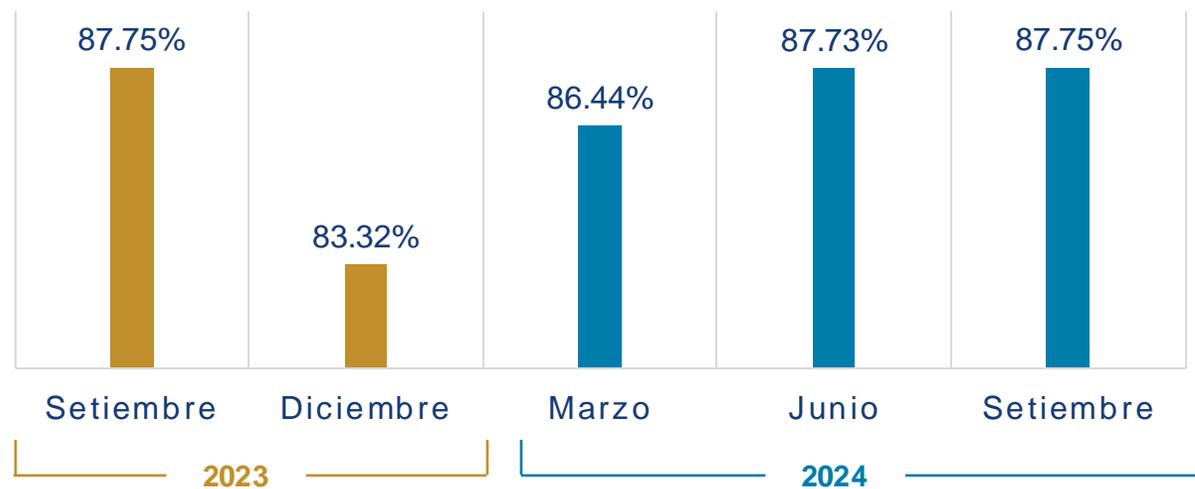
Comparativo histórico del beneficio distribuido

Fondo Los Crestones

Año	Mes	Beneficio distribuido por participación(US \$)
2023	Agosto	29,62
	Noviembre	29,64
2024	Febrero	31,48
	Mayo	30,78
	Agosto	31,45



	Metros cuadrados	Ocupación física
Total área arrendable	165.705	
Área arrendada junio, 2024	145.367	87,73%
Colocación bruta	1.824	1,10%
Devolución de área	(1.789)	(1,08%)
Colocación neta	35	0,02%
Área arrendada setiembre, 2024	145.402	87,75%



Cifras de Ocupación

Fondo Inmobiliario
Los Crestones

Pipeline de Negocios



410 m²

Ganados
0,25%



5.338 m²

Potencial Alto
3,22%



2.530 m²

Potencial Medio
1,53%



8.278 m²

Total
5%
del área
arrendable

88%

Ocupación ganada

91%

Ocupación proyectada
Ganado+Potencial Alto

93%

Ocupación proyectada
Ganado+Potencial
Alto+Potencial Medio





Edificio Meridiano

1.800 m²
Área
arrendable

22
13%
Ocupación
Octubre 2023

66%
Ocupación
Setiembre 2024

El inmueble llegaría al 100% de ocupación al cierre de las negociaciones actuales.



Distrito 7

10.025 m²
Área
arrendable

81%
Ocupación
Marzo 2023

100%
Ocupación
Setiembre 2024

Se arrendaron 1.500 m² adicionales al total del área arrendable del inmueble.

Parque Empresarial Forum I

25.695 m²
Área
arrendable

92%
Ocupación
Diciembre 2023

91%
Ocupación
Setiembre 2024



Colocación al 100% del multitenant.

Sabanilla Corporativo

1.899 m²
Área
arrendable

6%
Ocupación
Marzo 2023

100%
Ocupación
Setiembre 2024



Crecimiento del actual inquilino.



Momentum Lindora

2.370 m²

Área
arrendable

50%

Ocupación
Diciembre 2023

22

77%

Ocupación
Setiembre 2024
Efecto oficinas

95%

Ocupación
Setiembre 2024
Solo locales comerciales

Centro Comercial sufrió desocupación casi total durante la pandemia.



Gestión de Fondos Inmobiliarios

III Trimestre 2024

Síguenos en redes sociales como
@ImprosaBancadeInversion

