



FONDO DE INVERSIÓN INS INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO

INFORME TRIMESTRAL

IV Trimestre 2025

San José, detrás del edificio Central del INS,
junto al parqueo norte, calle 9 y Avenida 9 y 9 bis
Tel.: 2284-8100 | Fax (506) 2256-1987
inssafi@insinversiones.com

GRUPO



Seguros | Valores e Inversiones | Red de Salud | Museo del Jade | Bomberos

01 CARACTERÍSTICAS DEL FONDO**02 INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN****03 INFORME DE GESTIÓN****04 ESTRUCTURA DE LA CARTERA INMOBILIARIA****05 INDICADORES COMPARATIVOS DE GESTIÓN Y RIESGO****06 NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA****INFORMACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES**

- Moneda del Fondo: USD\$ dólares americanos.
- Plazo de vencimiento: Indefinido.
- Número de participaciones autorizadas: 125,000
- Número de participaciones colocadas: 22,413
- Valor de participación al 31/12/2025: USD\$ 2,050.17.
- Precio de mercado según proveedor de precios PIPCA: \$2,000.00
- Precio de la participación de la última negociación en mercado secundario: Fecha 15/07/2024, precio USD\$ 1,400.00.
- Código ISIN: CRINSSFL0028.
- Cédula jurídica: 3-110-545289.

Informe trimestral

Octubre – diciembre 2025

1. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO**Tipo de fondo: Cerrado**

El Fondo INS Inmobiliario No Diversificado es un fondo cerrado, por lo cual no redime o recompra las participaciones de los inversionistas. Los inversionistas que deseen redimir sus recursos invertidos en el fondo deberán recurrir a vender sus participaciones en el mercado secundario.

Objetivo del Fondo: Ingreso.

El fondo distribuye trimestralmente sus rentas líquidas, entendidas como la suma de rentas por concepto de alquileres e intereses percibidos, una vez deducidos los gastos del Fondo en que se deba incurrir y el monto de las reservas aprobadas por el Comité de Inversiones.

Monto Mínimo de la participación (Valor nominal):

Para este fondo, el monto mínimo de inversión es igual a una participación, cuyo valor nominal es USD \$2.000.

Nombre del custodio:

INS Valores Puesto de Bolsa

Fecha de inicio de operaciones:

26 de febrero 2010.

Calificadora de riesgo:

MOODY'S LOCAL

Calificación de riesgo:

AA-.cr

Perspectiva: estable.

Evaluación del riesgo de mercado: MRA3.cr

Fecha de emisión última calificación: 07/11/2025.

AA.cr: emisores o emisiones calificados en AA.cr con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otras entidades y transacciones locales.

MRA3.cr: los fondos evaluados en MRA3.cr tienen una sensibilidad moderada a los cambios en las tasas de interés y otras condiciones del mercado.

Perspectiva Estable: indica una baja probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo.

“Antes de invertir solicite el prospecto del fondo de inversión.”

2. INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN

2.1 Activo administrado

Al 31 de diciembre del 2025, el Fondo de Inversión INS Inmobiliario reporta activos totales por USD\$59.04 millones y activos netos por USD\$46.25 millones. En términos comparativos, el valor de los activos totales refleja un aumento en general de USD\$209 mil respecto al cierre del trimestre del 2025.

El aumento se explica principalmente por el registro del valor razonable de las valoraciones de cuatro inmuebles que forman parte del portafolio del Fondo, aplicadas durante el período bajo análisis. Estas valoraciones se desarrollan y detallan con mayor amplitud en el apartado 2.3 Valoración de los Inmuebles, de este informe.

2.2 Rendimientos del Fondo

2.2.1 Rendimiento Líquido

Durante el cuarto del 2025, el rendimiento líquido del Fondo INS Inmobiliario se ubicó en 4.38%, reflejando un incremento de 30 puntos base en comparación con el cierre del ejercicio trimestral anterior, cuando alcanzó 4.08%. Esta mejora en el rendimiento responde, principalmente, al incremento sostenido de los ingresos por arrendamiento y a la gestión en los gastos operativos y financieros, tendencia que se ha mantenido de forma constante en los últimos meses. En términos comparativos, el rendimiento líquido del fondo superó en 1.41% al promedio de la industria de fondos inmobiliarios a diciembre de 2025, el cual se ubicó en 2.96%.

2.2.2 Rendimiento Total

Por su parte, el rendimiento total del fondo al 31 de diciembre 2025 alcanzó 5.40%, evidenciando un aumento de 47 puntos base respecto al 4.93% registrado al cierre de setiembre de 2025. Esta variación obedece al aumento en el registro del valor razonable de los inmuebles valorados en este período. Cabe destacar que, el rendimiento total del fondo se mantuvo por encima del promedio de la industria, que se ubicó en 4.05% al cierre del período, superándolo por 1.35%.

2.3 Valoración de los inmuebles

En el periodo trimestral correspondió realizar la valoración de tres inmuebles, a saber: Edificio Bekuo Buro en Trejos Montealegre, Plaza Quizarrá, Oficentro La Sabana y el Edificio Cinco Esquinas de Tibás.

En el Cuadro 1 se detallan los valores en libros para el año 2025, el valor actual determinado por la firma valuadora y la plusvalía registrada para cada uno de los inmuebles. Asimismo, se presenta el total correspondiente a los tres activos:

Cuadro 1
Resumen de las valoraciones
IV Trimestre 2025
-dólares-

Edificio	Quizarrá	Bekuo Buro	Oficentro La Sabana	Edificio Cinco Esquinas Tibás	Total
Nuevo valor actual 2025	\$1,147,000.00	\$3,975,000.00	\$1,634,691.49	\$798,000.00	\$6,756,691.49
Valor actual	\$1,207,000.00	\$3,797,000.00	\$1,610,000.00	\$818,000.00	\$6,614,000.00
Plusvalía del periodo	-\$60,000.00	\$178,000.00	\$24,691.49	-\$20,000.00	\$142,691.49
Variación Relativa	-4.97%	4.69%	1.53%	-\$0.02	2.16%

Fuente: elaboración propia con informes de valoración emitidos por Grupo Tecno Ingeniería Internacional S.A.

En conclusión, las valoraciones efectuadas durante el período bajo análisis reflejan un incremento total de \$142,691.49, impulsado por el ajuste al valor razonable de los inmuebles del Fondo a la fecha de valoración, en línea con las condiciones actuales del mercado.

2.4 Ocupación del portafolio de inmuebles

Al cierre del cuarto trimestre del 2025, el Fondo de Inversión INS Inmobiliario No Diversificado mantiene un portafolio compuesto por 10 activos inmobiliarios, de los cuales 6 presentan un nivel de ocupación del 100%. Los 4 activos restantes registran algún grado de desocupación, situación que ha sido objeto de un seguimiento constante por parte de la administración del fondo, en el marco de una estrategia activa de comercialización de los espacios disponibles para el arrendamiento.

Para el periodo de análisis, el Fondo presenta un repunte en el nivel de ocupación, pasando de un 81.71% al cierre de setiembre del 2025, a un 86.32% en diciembre del 2025. Este aumento en la ocupación se dio como se indicó en el informe anterior debido a que se firmaron contratos de alquiler en el Edificio Mira por 220 m², en el Edificio Bekuo Buro en Escazú se alquiló el espacio que estaba disponible por 299 m², se alquiló también 275 m² en el piso dos del Edificio Los Colegios en Moravia, así como 418 m² en el piso uno de Plaza Quizarrá. Se está en negociaciones para alquilar el segundo piso de Plaza Quizarrá.

De cerrarse la negociación activa que se encuentran gestionándose por parte de la administración del fondo, se estima que el nivel de ocupación del portafolio de inmuebles se incrementaría en un 2.05%, llevando el indicador por encima del 88% de ocupación.

2.5 Alquileres por cobrar y deterioro de los activos.

El proceso administrativo de cobro al sector público requiere la tramitación de aprobaciones de facturas, validación presupuestaria y procedimientos internos de autorización de pago, los cuales requieren constante seguimiento para el pago oportuno. Es necesario indicar que, el sector público tiene la práctica de cancelar por mes vencido y con hasta 45 días posteriores a la recepción y visto buena de la factura de cobro.

Al 31 de diciembre del 2025, el saldo de alquileres por cobrar del Fondo INS Inmobiliario asciende a USD\$329.8 mil. Este saldo se explica por la operativa de pago de los inquilinos del sector público.

2.6 Operaciones de crédito del fondo

Como se ha indicado en informes anteriores, durante el último trimestre del 2024 el Fondo llevó a cabo un proceso de reestructuración de sus pasivos, trasladando obligaciones de corto plazo a operaciones de largo plazo. Esta decisión estratégica tuvo como principales objetivos mejorar el flujo de caja, reducir el costo financiero y disminuir progresivamente el nivel de apalancamiento del Fondo.

Los efectos positivos de esta gestión activa del pasivo se reflejan en el comportamiento del gasto financiero mensual. Antes de la reestructuración, durante 2024, el Fondo registraba un gasto promedio mensual en intereses de aproximadamente USD\$99.000. Tras la entrada en vigor de las nuevas condiciones, este monto se redujo a un promedio de USD\$69.200 durante el cuarto trimestre del 2025, lo que representa un ajuste mensual de USD\$30.000 y un ajuste acumulado trimestral de USD \$90.000.

Durante el periodo comprendido entre enero y diciembre del 2025, el Fondo ha amortizado un total de \$531.141, lo que significa que ese monto se ha destinado a reducir directamente el principal de la deuda. En términos prácticos, esto equivale a una disminución del nivel de endeudamiento y un incremento proporcional en la propiedad de los activos por parte de los inversionistas, quienes ahora poseen una mayor participación real en los inmuebles que integran el portafolio del Fondo.

2.7 Distribución de dividendos

Durante el Cuarto trimestre del 2025, el Fondo de Inversión INS Inmobiliario efectuó una distribución de dividendos por USD\$18.80 por participación, lo que representa un aumento de USD\$2.43 en comparación con el trimestre anterior (setiembre 2025), cuando la distribución fue de USD\$16.37 por participación

3. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA, LEGAL Y OPERATIVA EN GENERAL DURANTE EL TRIMESTRE.

3.1 Informe Económico – Octubre y Diciembre 2025

El crecimiento interanual del IMAE en noviembre fue de 4.7%, 0.24% mayor al mismo periodo del año anterior. El crecimiento medio de los primeros diez meses del año fue de 4.5% con respecto a igual periodo en el 2024. El Banco Central destaca que, en perspectiva histórica, la economía ha mantenido un crecimiento medio superior al 4.2% desde mayo del 2021, y entre 4.0% y 5% desde noviembre 2023, lo cual corresponde a un patrón de estabilidad y capacidad de adaptación a los diversos choques que ha enfrentado la actividad productiva nacional.

Los regímenes especiales crecieron 14.8%, y explica más de la mitad del aumento interanual del IMAE (53.5%) debido, al desempeño de la industria manufacturera. Además del continuo dinamismo de la industria de implementos médicos.

Por su parte, el régimen definitivo alcanzó un incremento de 3.4%, superior en 0.2% a la observada el mismo mes del año anterior. La desaceleración del régimen definitivo es el resultado de un menor avance en la construcción con destino privado, principalmente en proyectos no residenciales y la caída de la producción agrícola, aun afectada por condiciones climáticas adversas.

La producción agropecuaria disminuyó 1.2% debido a condiciones climáticas adversas en el primer semestre del año que impactaron la preparación de los terrenos y propiciaron el desarrollo de plagas, lo que provocó una reducción del rendimiento por hectárea, principalmente en los cultivos de banano y piña.

La manufactura creció 8.8% con un comportamiento diferenciado entre regímenes. La producción manufacturera bajo los regímenes especiales aumentó 17.7% como resultado del dinamismo en las exportaciones de implemento médicos.

Por su parte la actividad de manufacturera del régimen definitivo presentó una contracción interanual de 1.0%, debido al comportamiento positivo de la manufactura de productos plásticos, baterías, pinturas y metales.

La actividad de la construcción creció 2.0%, principalmente por mayor obra con destino público y a la moderación en la caída de la construcción de proyectos con destino privado. Esta contracción responde a la menor ejecución de proyectos no residenciales, como naves industriales e infraestructura vinculada al comercio (locales y centros comerciales). Por su parte, la construcción con destino público creció 12.5%, lo cual obedece a una mayor ejecución de obras municipales, acueductos y alcantarillados, proyectos de generación eléctrica, así como un mayor avance en los proyectos ejecutados por el Programa de Integración Fronteriza y el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

La actividad de comercio y reparación de vehículos registro un crecimiento de 3.4%, el cual se asocia principalmente al comportamiento positivo de la comercialización de productos alimenticios, químicos, eléctricos, farmacéuticos y artículos de ferretería. La comercialización de vehículos presentó una contracción de 0.5% y acumula cinco meses de variaciones negativas.

La industria de servicios creció 4.3% a noviembre 2025. La mayoría de las actividades que conforman este grupo presentaron una desaceleración en su ritmo de crecimiento, en particular los servicios profesionales y administrativos, los de transporte y almacenamiento y los financieros.

3.2 Economía Nacional

Balanza Comercial y Comercio Exterior

En noviembre 2025 la balanza comercial de bienes acumuló una brecha negativa de \$2.164 millones equivalentes a 2.1% del PIB, el año anterior para la misma fecha fue de 3.6%. La mejora en el desbalance comercial combinó el crecimiento de 6.6% en las importaciones y de 14.9% en las exportaciones.

Las importaciones han mostrado una evolución diferenciada entre regímenes. Mientras que en los últimos dos meses las compras de empresas de régimen definitivo tendieron a la moderación debido a la disminución en la importación de insumos vinculados con la industria metalúrgica y del plástico, las del régimen especial aceleraron el crecimiento, debido al persistente dinamismo en las compras de insumos vinculados con la industria eléctrica, electrónica, química y farmacéutica, así como bienes de capital.

Particularmente, entre enero y noviembre la factura petrolera ascendió a \$1.835 millones, lo que representa una contracción interanual de 13.7%. Esto debido a una combinación de dos factores: una reducción del 3.8% en la

cantidad de barriles importados y una reducción de 10.3% en el precio medio de la mezcla de hidrocarburos.

Las exportaciones han mostrado un buen desempeño impulsadas por la mayor demanda de productos manufacturados, tanto del régimen especial con los implementos médicos, como el definitivo con el café, aceite de palma, cajas de cartón y papel Kraft. En contraste, las ventas agrícolas mostraron una evolución negativa debido a las menores ventas de banano y piña reflejo de una menor oferta exportable como consecuencia de condiciones climatológicas adversas.

Según mercado de destino, los de mayor dinamismo fueron el norteamericano, asiático y europeo con tasas de 16.0%, 39.9% y 16.2%, respectivamente.

Finanzas Públicas

Al cierre de octubre 2025, el Gobierno Central presentó un superávit primario de 1.1% del PIB y un resultado financiero de -2.6% del PIB. En el mismo periodo de 2024, estos resultados fueron de 1,3% y -2,9%, respectivamente¹. El mejor desempeño financiero respondió a la disminución del gasto total, especialmente por menores erogaciones por concepto de intereses de la deuda pública.

Los ingresos tributarios acumulados a octubre crecieron 0.5%, por debajo del 2.4% registrado un año antes y representaron el 10.5% del PIB. Esta desaceleración se explica, de forma parcial, por la transición del sistema ATV a TRIBU-CR, que ha implicado un periodo de ajuste en la clasificación por impuesto o tipo de contribuyente. A pesar de lo anterior, el resultado se mantuvo positivo y obedeció, principalmente, al incremento en la recaudación del impuesto sobre la renta y de los ingresos por aduanas.

Política Monetaria y Mercado Cambiario

Para el mes de diciembre la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica decidió reducir la tasa de política monetaria en 25 puntos base, para ubicarla en 3.25% anual. Para esta decisión el Banco consideró¹:

- Las expectativas de inflación continúan a la baja, el promedio de la encuesta realizada por el BCCR se situó en 1.4% a 12 meses y 2.3% a 24 meses, mientras que las expectativas del mercado se ubicaron en 2.2% para ambos plazos.
- El comportamiento de algunos precios internacionales de materias primas ha sido inferior al previsto, lo mismo que los precios internos y los esperados en el corto plazo para la electricidad, lo que constituye menores presiones inflacionarias.
- La actividad económica muestra un crecimiento relativamente sólido.
- En el contexto internacional, persiste la incertidumbre por las barreras comerciales y los riesgos geopolíticos.

En el mercado cambiario, en noviembre, las operaciones de compra y venta de divisas en el mercado privado de cambios registraron un superávit de \$539 millones. Las unidades productoras del régimen definitivo canalizaron los movimientos de divisas más importantes, tanto de demanda como de oferta. Cabe señalar que en noviembre la demanda presentó un incremento con respecto a lo observado en la oferta.

Al 31 de diciembre del 2025, el tipo de cambio promedio en Monex fue de ₡499.81 ₡7.33 mayor al registrado al cierre de noviembre 2025. Con esto la variación interanual fue de -2.29%.

El saldo de las reservas internacionales neto aumento en noviembre \$1.019,8 millones respecto al cierre de octubre, lo anterior producto del incremento por \$718.5 millones en los depósitos en moneda extranjera del Ministerio de Hacienda, las compras netas del Banco Central en el mercado cambiario por \$207.4 millones, la ganancia de \$47.1 millones de intereses por la administración de las reservas.

El saldo de las reservas ascendió a \$17.095 millones, equivalente a 16.9% del PIB estimado en el Informe de Política Monetaria, el indicador de seguimiento para las reservas se ubicó en 149.0% del nivel mínimo adecuado determinado por el BCCR. Este monto también equivale a 9.7 meses de importaciones de bienes del régimen definitivo.

Inflación

En diciembre, la inflación general, medida con la variación interanual del Índice de Precios al Consumidor, se ubicó en 0.08% la inflación mensual y la acumulada de -1.23%.

¹ https://www.bccr.fi.cr/publicaciones/DocPoliticaMonetariaInflacin/ComunicadoPoliticaMonetaria_08-2025.pdf

Las divisiones con mayor efecto en la variación mensual fueron alimentos y bebidas no alcohólicas y transporte.

Los bienes y servicios que mostraron mayor efecto positivo en la variación mensual del índice son: tomate, cebolla y papaya. Por otra parte, gasolina, automóviles nuevos y arroz figuraron entre los principales con mayores efectos negativos en la variación mensual del índice.

4 ESTRUCTURA DE LA CARTERA INMOBILIARIA

4.1 Comisiones del fondo

Cuadro 1
Comisiones del Fondo vs Mercado, 31 diciembre 2025

Tipo de Comisión	INS Inmobiliario Dic-25	Industria Dic-25
Comisión de Administración	0.75%	1.14%
Comisión de Custodia		
Comisión Agente Colocador		
Subtotal Comisiones	0.75%	1.14%
Comisión pagada al Puesto de Bolsa		
Total de Comisiones	0.75%	1.14%

Fuente: construcción propia con datos de la SUGEVAL

4.2 Participación por inmueble

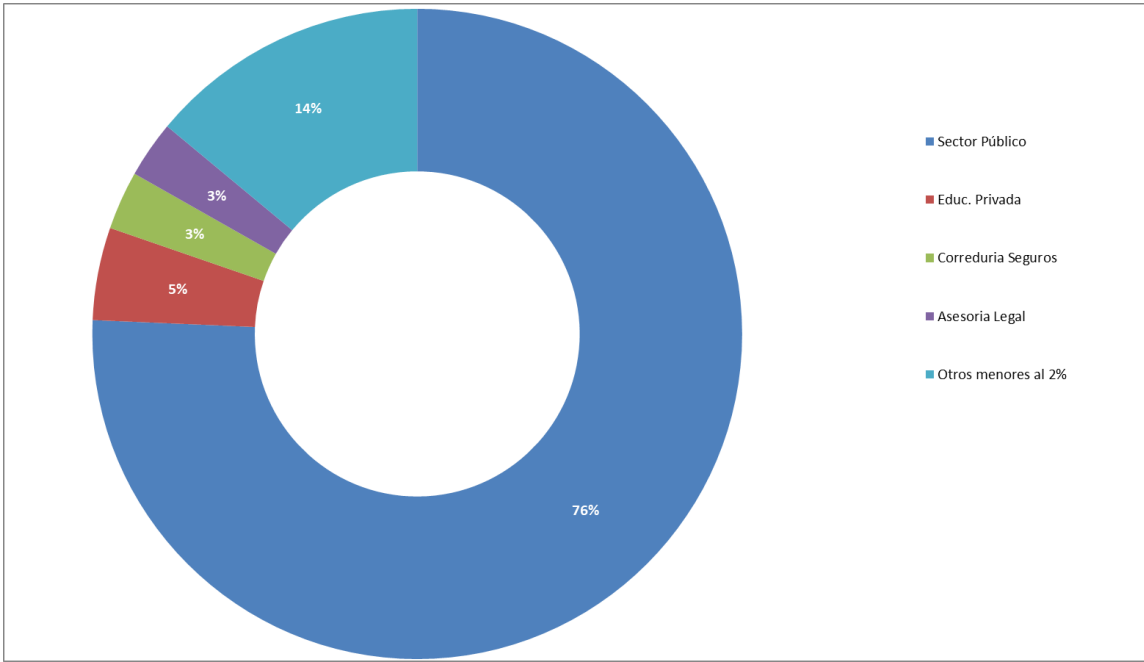
Cuadro 2
Participación por inmueble respecto al Activo Inmobiliario
(Por valor en libros)
31 de diciembre 2025

Inmueble	Valor relativo
Edificio Mira	52%
Nave Industrial CEDI	24%
Oficentro Trejos Montealegre	7%
Universidad San José	4%
Oficentro La Sabana	3%
Plaza Boulevard, Cartago	3%
Edificio Los Colegios	2%
Edificio Quizarrá, San Jose	2%
Edificio Farmacia, CCSS	2%
Oficina Banco Popular Tibás	1%
TOTAL, ADMINISTRADO	100%

Fuente: elaboración con datos propios

4.3 Ingresos por actividad

Gráfico 1 Concentración de Ingresos por Actividad
31 de diciembre 2025



Fuente: elaboración con datos propios

5 INDICADORES COMPARATIVOS DE GESTIÓN Y RIESGO

5.1 Comparativo de rendimientos FI INS Inmobiliario vs. Industria

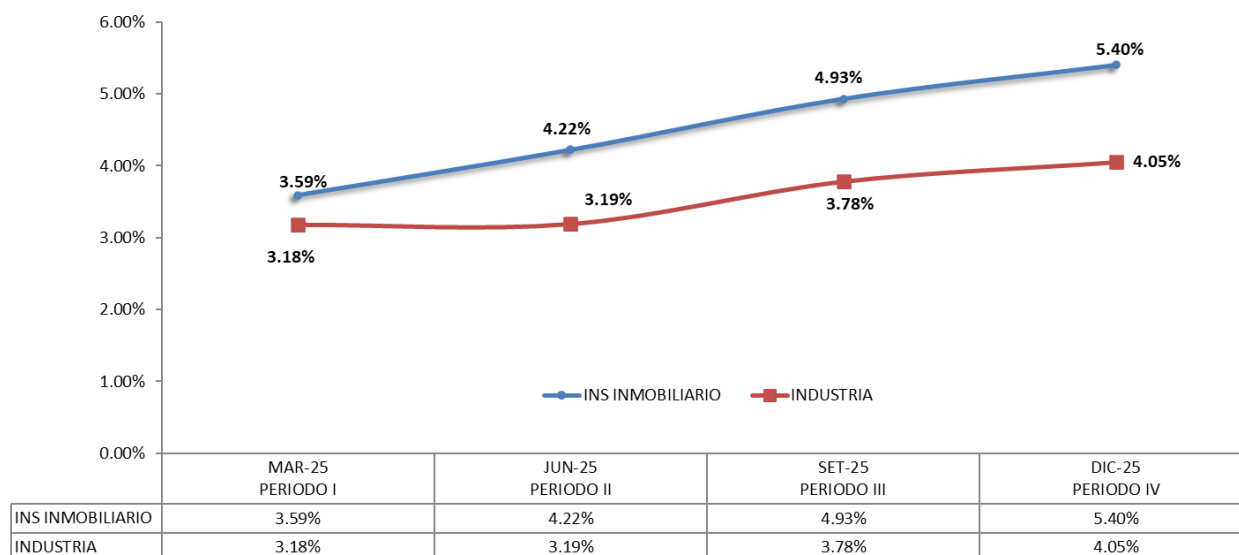
Cuadro 3
Rendimiento Total y Líquido Últimos 12 meses
FI INS Inmobiliario vs. Industria
Al 31 de diciembre del 2025

Tipo de rendimiento	FI INS Inmobiliario					Industria
	Dic-2024	Mar-2025	Jun-2025	Set-2025	Dic-2025	Dic-25
Total	3.88%	3.59%	3.80%	4.93%	5.40%	4.05%
Líquido	3.47%	3.56%	4.22%	4.08%	4.38%	2.96%

Fuente: SUGEVAL

5.2 Comparativo de rendimientos TOTAL del FI INS Inmobiliario vs. Industria

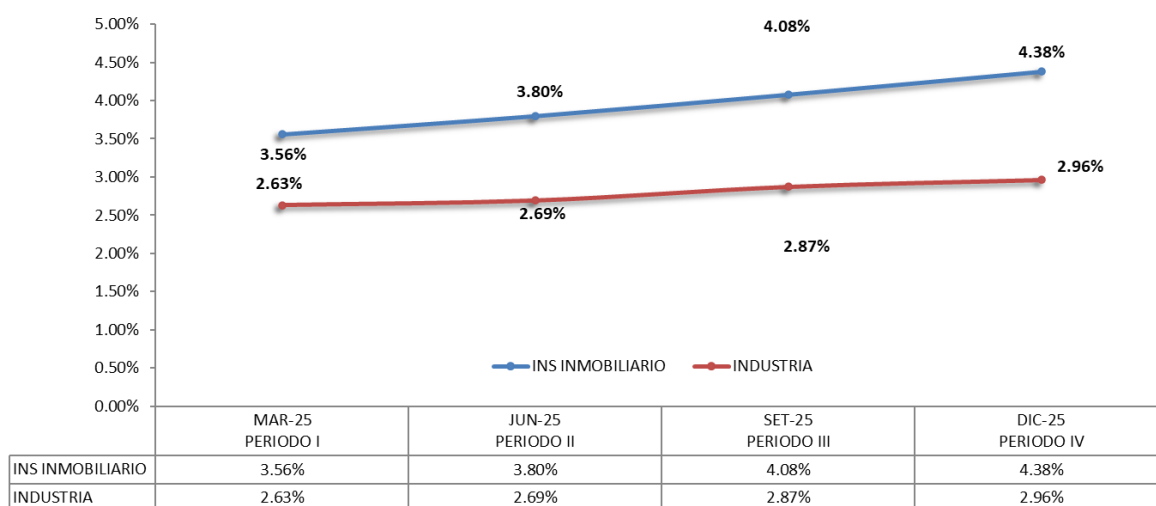
Gráfico 2
Rendimiento Total Últimos 12 meses, 31 de diciembre 2025
Comparativo INS Inmobiliario vs. Industria



Fuente: elaboración con datos propios y SUGEVAL.

5.3 Comparativo de rendimiento LÍQUIDO FI INS Inmobiliario vs. Industria

Gráfico 3
Rendimiento Líquido Últimos 12 meses, 31 de diciembre 2025
Comparativo INS Inmobiliario vs. Industria



Fuente: elaboración con datos propios y SUGEVAL

5.4 Indicadores de Gestión y Riesgo

Cuadro 4
Indicadores de Riesgo y de Gestión
31 de diciembre 2025

Indicador de Riesgo	Indicador de Riesgo	INS Inmobiliario					Industria
		Dic-24	Mar-25	Jun-25	Set - 25	Dic - 25	Dic-25
Coeficiente de Obligación frente a terceros (Endeudamiento).		22.49%	22.38%	22.18%	22.19%	21.66%	29.30%
Porcentaje de Ocupación		82.60%	83.95%	81.42%	81.72%	86.32 %	72.25%
Morosidad (Con más de un mes atrasado)		1.78%	9.62%	5.93%	9.92%	5.81%	n.d.

Fuente: elaboración con datos propios.

5.5 Administración de los Riesgos

Para la Gestión de Riesgos en el Fondo INS Inmobiliario se han establecido seguimientos por parte de la Unidad de Riesgos de INS Inversiones SAFI S.A, los cuales son presentados en el Comité de Riesgos Corporativos y en la Junta Directiva, dentro de los riesgos que se brinda seguimiento destacan:

5.5.1 Riesgo de Siniestros

Con el objetivo de reducir la exposición a este riesgo, se tiene suscrita con el INS una póliza “Todo riesgo” que cubre la totalidad de la cartera inmobiliaria del fondo.

5.5.2 Riesgo de Morosidad

Para el cierre del cuarto trimestre del 2025, no existe riesgo de morosidad que pueda materializarse en el corto plazo, ya que el seguimiento de los pagos por parte de inquilinos del sector privado está al día y los inquilinos del sector público cancelan de acuerdo con el presupuesto anual aprobado, Cabe resaltar que los inquilinos públicos son los de menor riesgo en cuanto a morosidad.

Es importante mencionar que la gestión oportuna de cobro se refleja en el rendimiento del inversionista y el Fondo INS Inmobiliario se ha caracterizado por mantener niveles bajos de morosidad. Por su parte, la Unidad de Riesgos mantiene un constante seguimiento de las rentas pendientes e informa oportunamente al Comité de Riesgos Corporativo y a la Junta Directiva.

5.5.3 Riesgo de Desocupación

Una estrategia planteada por el fondo es el énfasis en el tipo de inquilino, de manera que sean arrendatarios que cuenten con capacidad de pago reconocida y baja sensibilidad por exposición a las condiciones de mercado. El fondo se ha centrado en la compra de inmuebles con arrendatarios de reconocida estabilidad.

Cabe resaltar que una posible consecuencia del confinamiento de salud pública derivado de la pandemia es el trabajo híbrido, donde las empresas han definido jornadas presenciales-virtuales, lo que ocasiona una menor demanda de espacio para los colaboradores, lo que se traduce en el aumento de la desocupación del fondo y por ende la disminución de la rentabilidad.

La Unidad de Riesgos elaboró junto al departamento de Fondos No Financieros, los ejercicios de sensibilización por morosidad, los respectivos escenarios de desocupación

5.5.4 Riesgo de Concentración por Inmuebles

El fondo se encuentra expuesto a una concentración por inmuebles, en la actualidad, el fondo se encuentra en su etapa de crecimiento con la finalidad de llegar al monto establecido en el prospecto (US\$250 millones). El plan de expansión contempla la compra de edificios para ir disminuyendo la concentración a niveles por debajo del 50%.

No obstante, las compras deben de ser analizadas sigilosamente para no exponerse a otros riesgos como la morosidad o la desocupación.

De acuerdo con la situación país que se vive actualmente, no es recomendable comprar inmuebles solo con la finalidad de disminuir la concentración de inmuebles, es por lo que antes de la adquisición de un nuevo edificio se realizará un

análisis profundo de los inquilinos para evaluar el riesgo de morosidad y desocupación, y con ello evitar la exposición de este riesgo a los inversionistas del fondo.

5.5.5 Riesgo de Concentración por Inquilinos

En la etapa de crecimiento actual del fondo el Riesgo de Concentración por Inquilinos está acorde a la Concentración por Inmuebles, al cierre del trimestre, la suma de los inquilinos que tiene una participación igual o menor al 5% en los ingresos de los inmuebles, alcanzan el 35% del total de ingresos, lo que ocasiona que el índice de Herfindalh se establezca en 29% y se define como Grado Normal en esta escala, por lo que se deduce que los ingresos se han diversificado en el tiempo

NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA

“Antes de invertir solicite el prospecto del fondo de inversión.”

“La autorización para realizar oferta pública no implica una opinión sobre el fondo inversión ni de la sociedad administradora. La gestión financiera y el riesgo de invertir en este fondo de inversión no tienen relación con los de entidades bancarias o financieras u otra entidad que conforman su grupo económico, pues su patrimonio es independiente.”

“Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro.”

“La autorización para realizar oferta pública no implica calificación sobre la bondad de las participaciones del fondo de inversión ni sobre la solvencia del fondo o de su sociedad administradora.”

Este reporte tiene propósitos informativos únicamente y, por lo tanto, no constituye una solicitud u oferta para su compra o venta.

Si desea contactarnos o tener más información, nos puede contactar al teléfono 2284-8166, o escribirnos a inssafi@insinversiones.com o bien visitarnos en www.insinversiones.com con gusto le atenderemos.

En caso de alguna inquietud, queja o denuncia puede realizarla en nuestra página web www.insinversiones.com en la sección “Contacto”.