



Perspectivas para la Industria de Fondos Inmobiliarios



Perspectivas para la industria de Fondos Inmobiliarios



1

Historia de los Fondos Inmobiliarios

2

Fundamentales del producto

3

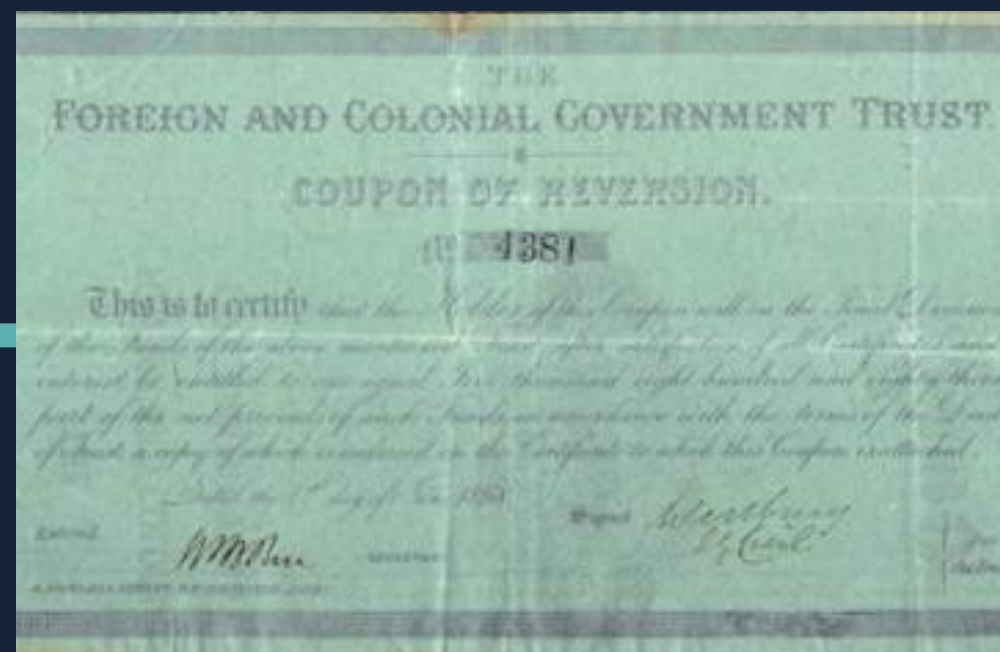
Coyuntura actual - Impacto Covid19

4

Perspectivas y oportunidades

HISTORIA DE LOS FONDOS INMOBILIARIOS EN EL MUNDO

1868



En Inglaterra surge la primera sociedad de inversión colectiva regulada y reglamentada.

1960



En Estados Unidos el presidente Eisenhower firma la creación de la ley REIT

1990



En Costa Rica se tuvo la visión de introducir la figura de los Fondos de Inversión

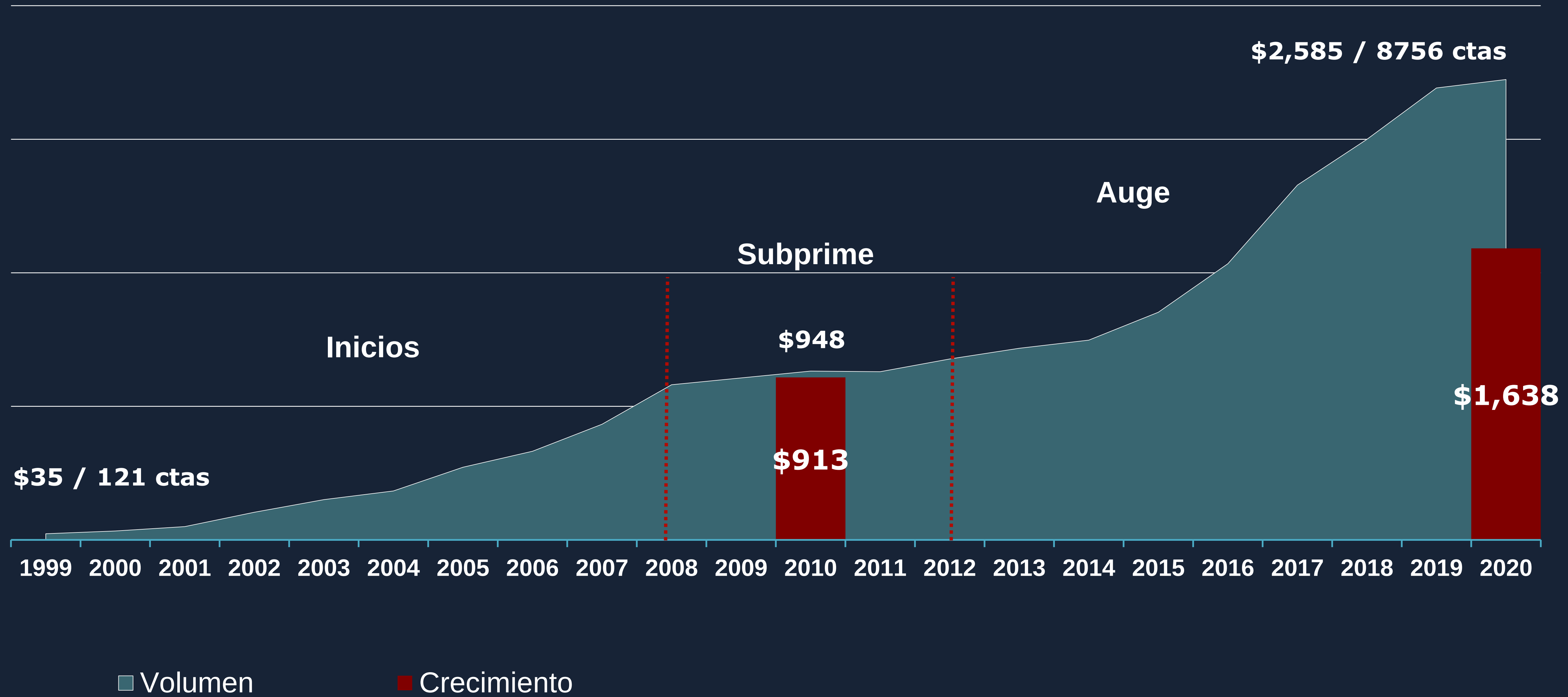
2020



Hoy en EUA el volumen asciende a \$3 trillones

La figura se ha replicado en todos los mercados de valores organizados del mundo

EVOLUCIÓN DE FONDOS INMOBILIARIOS - CR



**Producto
largo plazo**

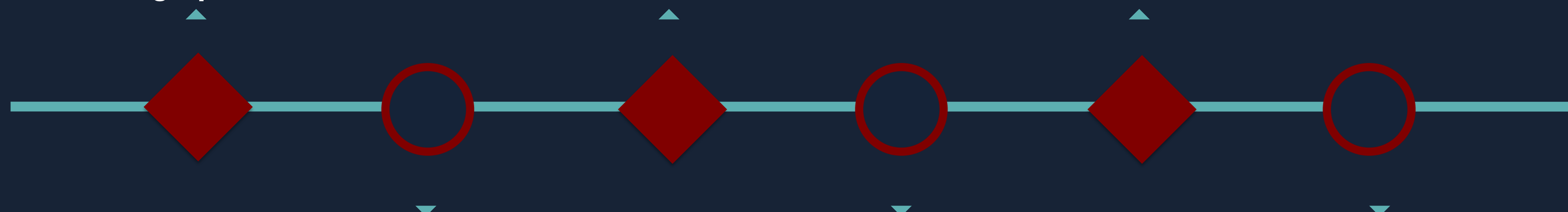
**Renta
variable**

**Diversificación
portafolios**

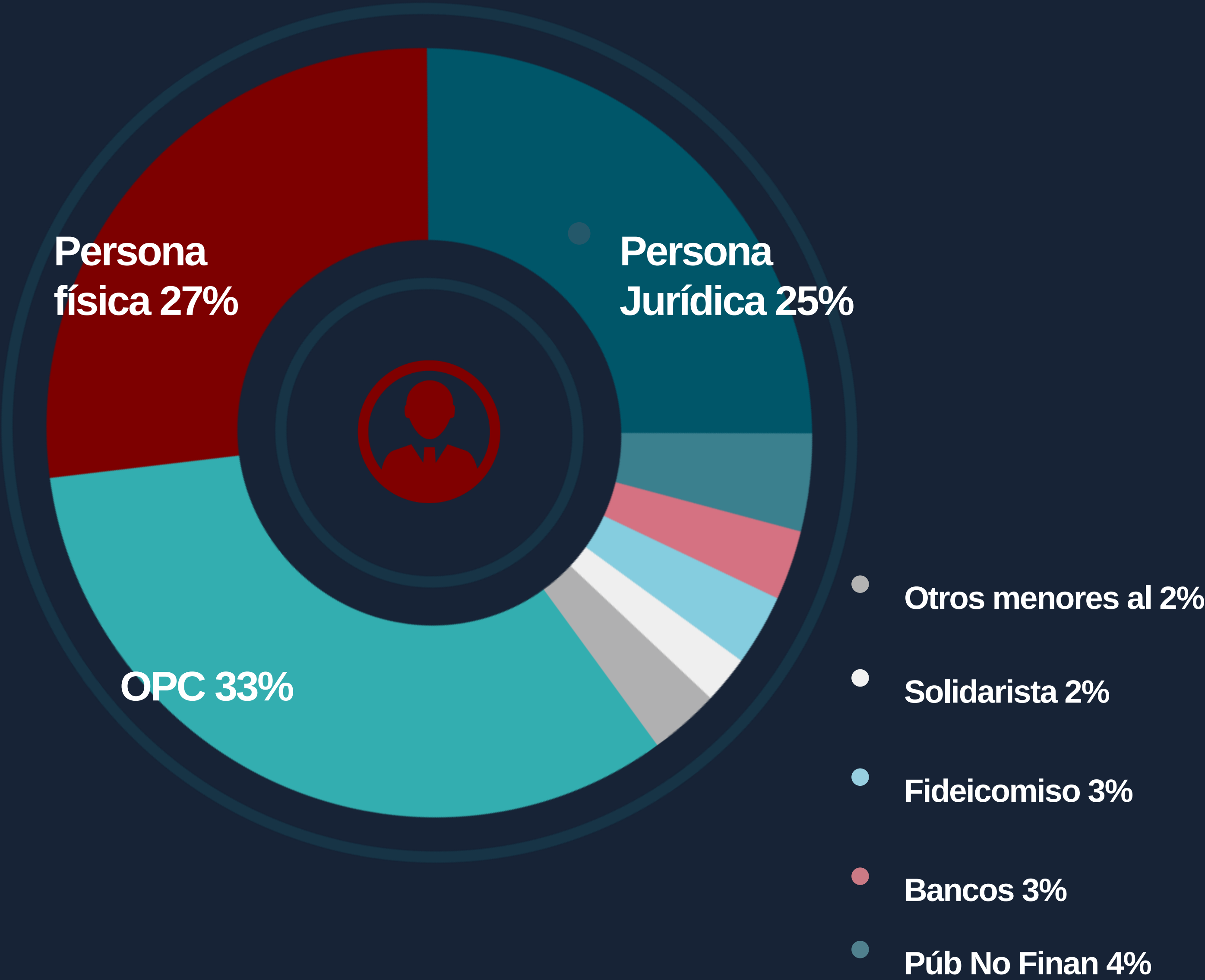
**Ingreso
periódico**

**Naturaleza
patrimonial**

**Valoración
inmuebles**



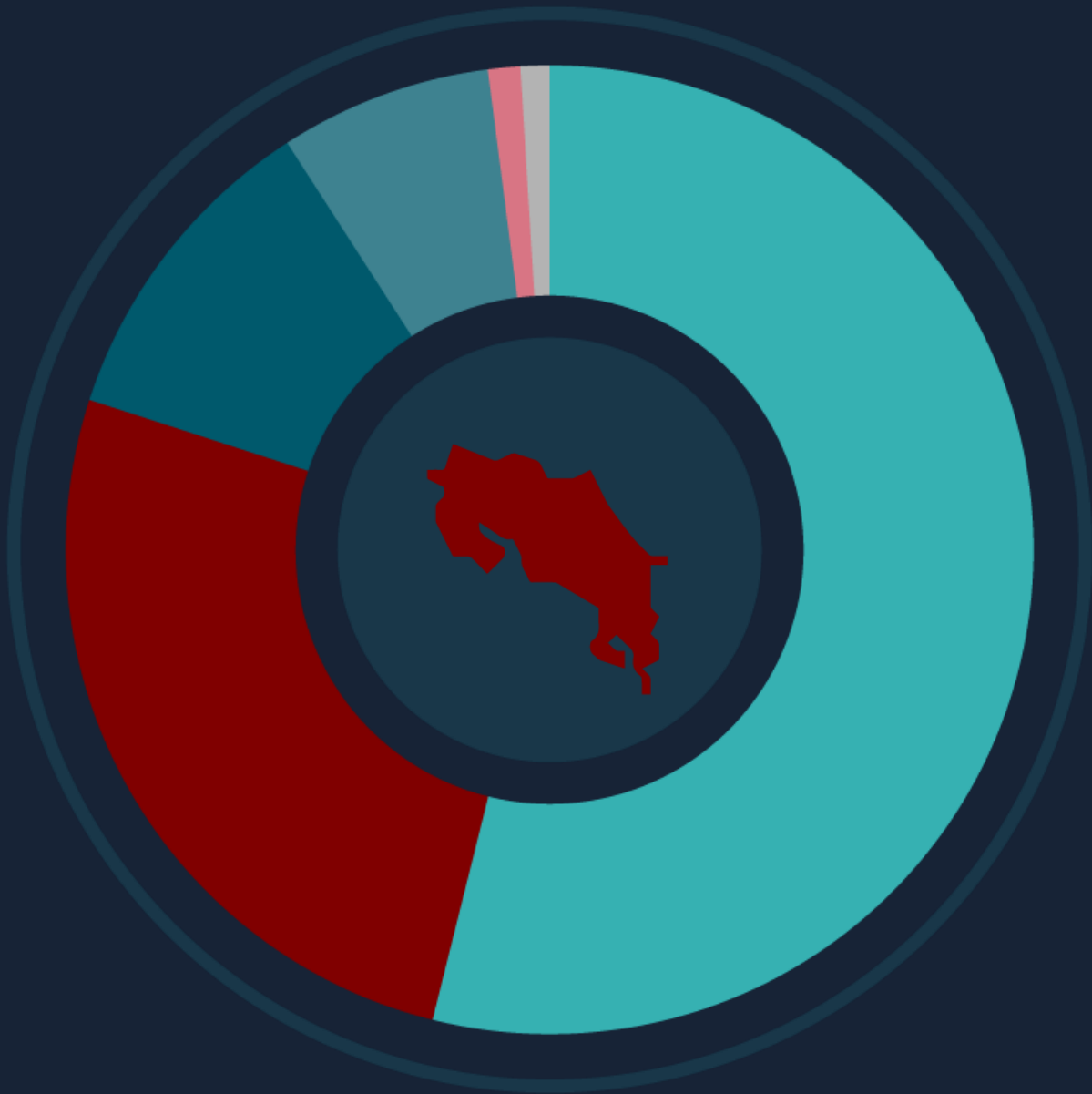
Perfil del cliente fondos cerrados



La diversificación ha sido clave

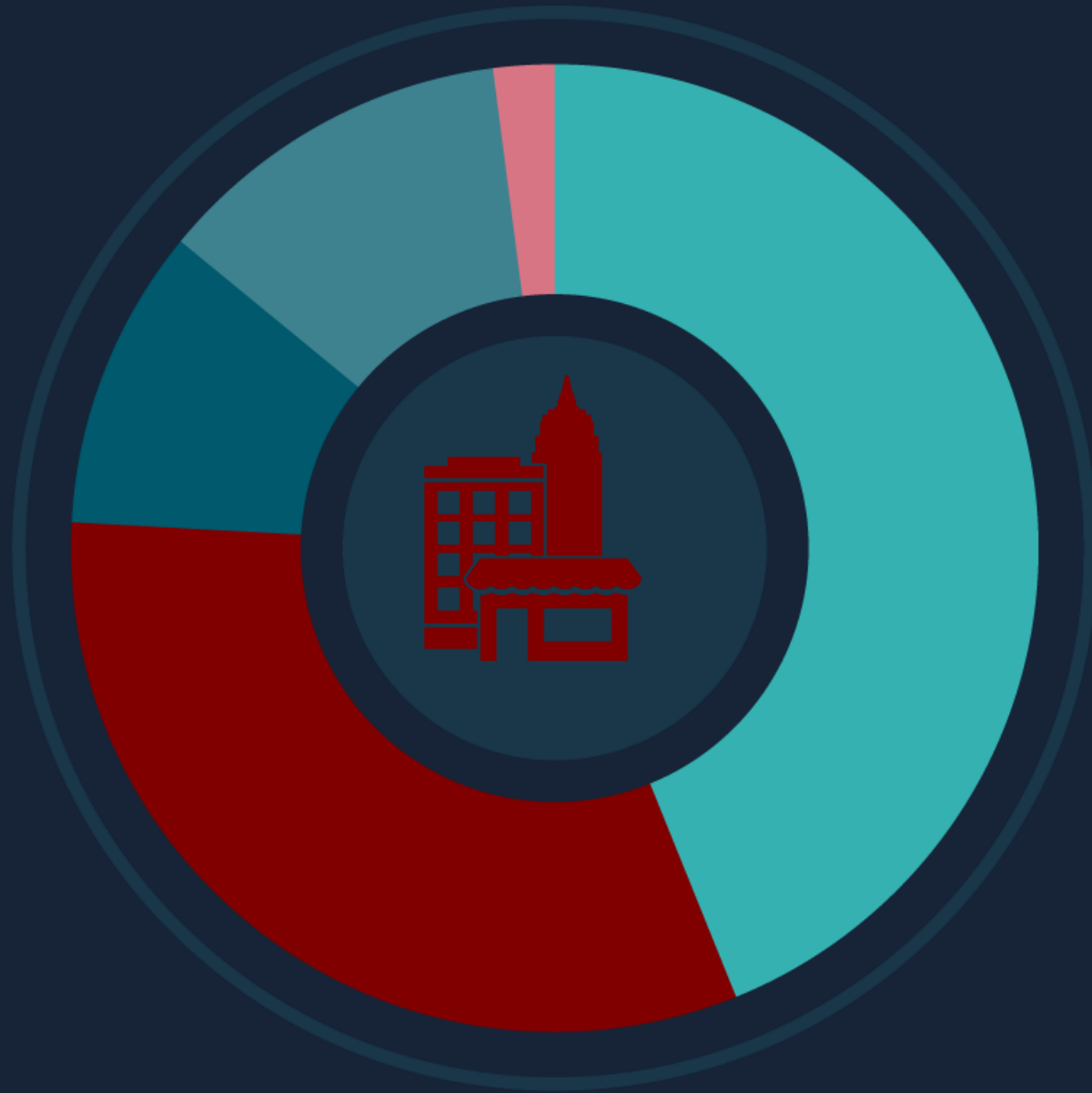
Distribución Geográfica

- 54% San José
- 26% Heredia
- 11% Alajuela
- 7% Cartago
- 1% Guanacaste
- 1% Limón

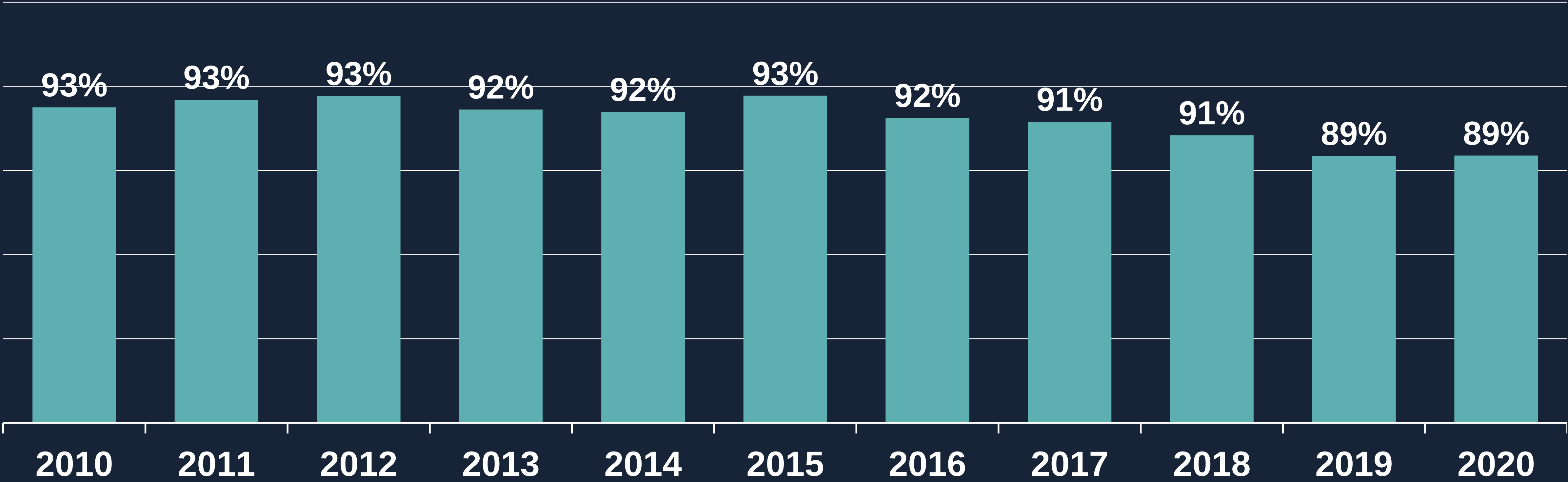


Actividad Económica

- 44% Oficinas
- 32% Comercio
- 10% Bodegas
- 12% Parques industriales
- 2% Supermercados



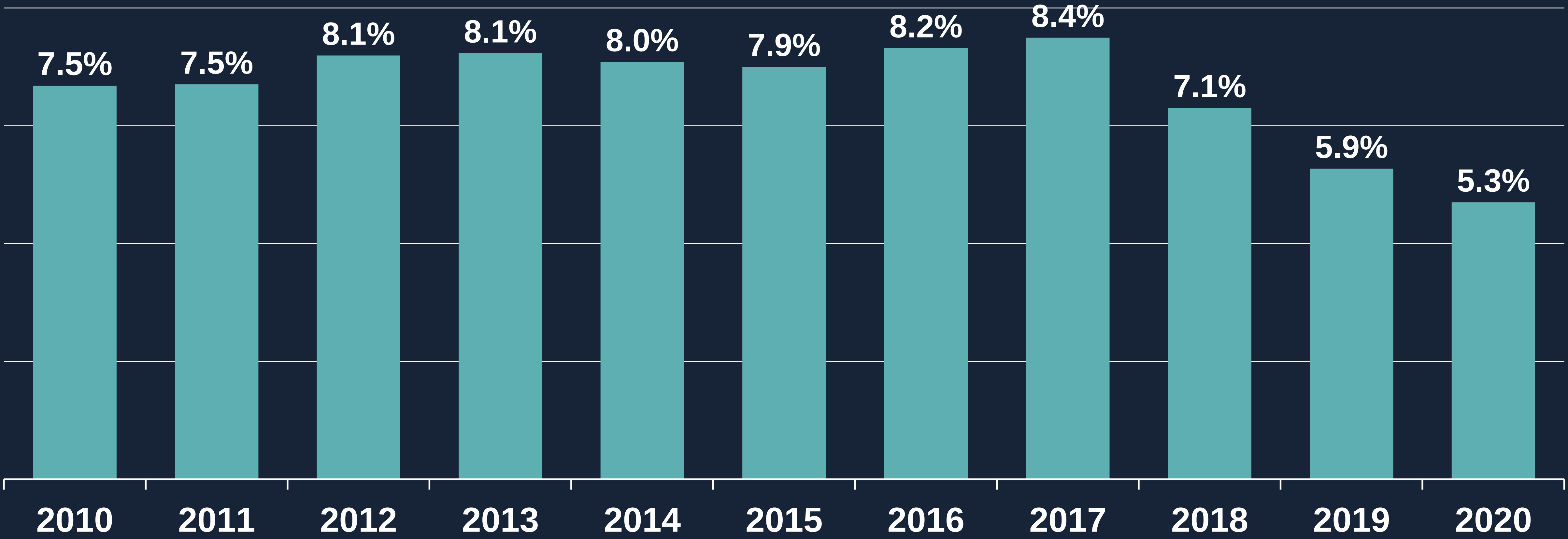
Ocupación histórica



EVOLUCIÓN RECIENTE



Rendimiento líquido histórico



Rendimiento líquido promedio últimos 10 años: 7.37%

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

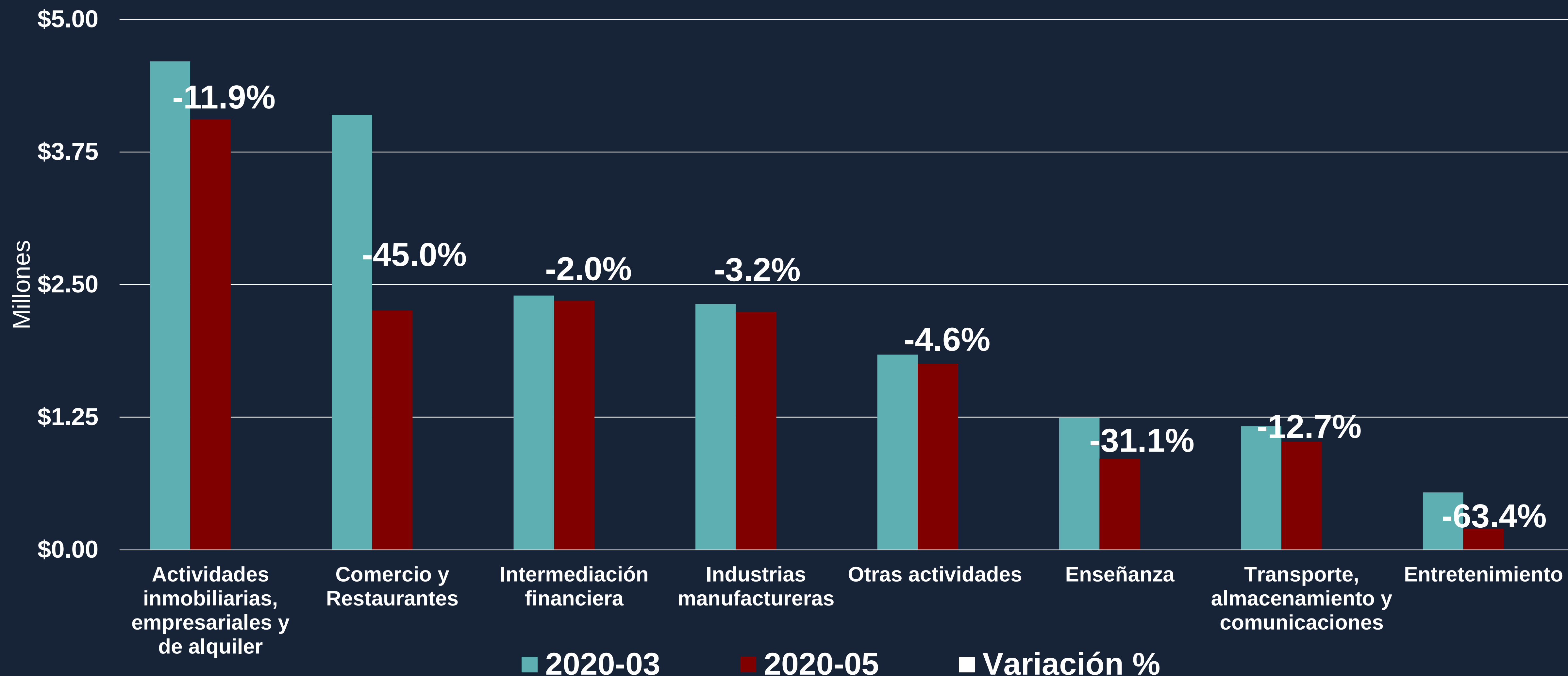
COYUNTURA ACTUAL

IMPACTO COVID19



COYUNTURA ACTUAL - IMPACTO COVID19

Impacto en ingresos por actividad económica del inquilino



Principales medidas y gestiones realizadas Fondos Inmobiliarios

Comercio



Transportes



Enseñanza



Entretenimiento



Conclusiones importantes



- **Atributos principal Fondos Inmobiliarios:** Garantía real de bienes inmuebles.



- **Comercio:** Comportamiento en el mundo e indicadores de bolsas demuestran repuntes en retail una vez liberadas restricciones.



- **COVID 19 evento aislado, extraordinario:** Temporal.



- **Espacios de trabajo sufrirán modificaciones:** maximización por metro cuadrado quedó en el pasado.



- **Posición geográfica de Costa Rica:** oportunidad para atracción de inversión extranjera.



- **Nueva realidad:** Mix de teletrabajo y uso de oficinas con distanciamiento.



- **Costa Rica es referente por manejo de pandemia:** se proyecta crecimiento en sector médico, industria, turismo, entre otros.

Toda crisis genera oportunidades



Inversión en bienes raíces: aspiración universal, de toda persona, en toda sociedad, en todo tiempo.

Diversificación: inversión inmobiliaria debe ser siempre parte de un portafolio

Oportunidad de análisis en estrategia de portafolios: Precios de negociación por debajo de valor en libros representan descuentos relevantes.

MUCHAS GRACIAS

Perspectivas para la Industria
de Fondos Inmobiliarios

