

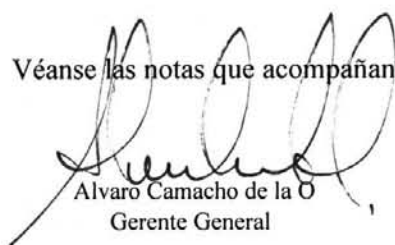
FONDO DE INVERSION BCR INMOBILIARIO DEL COMERCIO Y LA INDUSTRIA NO DIVERSIFICADO

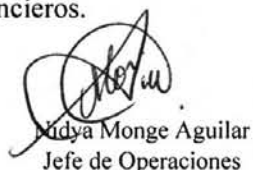
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

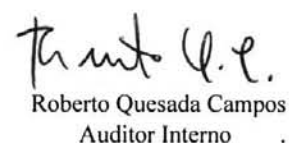
Estado de Activos Netos
Al 30 de Junio de 2009
Información no Auditada
(con cifras en correspondientes de 2008)

	Nota	Jun-09	Jun-08
Activos:			
Efectivo	3	US\$ 2,055,710	2,623,469
Inversiones disponibles para la venta (veáse Detalle de Inversiones)	4	101,335	103,250
Intereses por cobrar		417	670
Cuentas por cobrar		11,093	2,013
Alquileres por cobrar		198,482	142,774
Inversiones en inmuebles	7	70,193,831	68,230,933
Gastos pagados por anticipado		112,633	114,320
Total activos		US\$ 72,673,501	71,217,429
Pasivos:			
Otras cuentas por pagar		1,297,424	1,464,239
Intereses por pagar		-	-
Comisiones por pagar		72,992	-
Depósitos en garantía		697,077	723,097
Impuesto de renta diferido		311,082	212,629
Ingresos diferidos		273,206	32,096
Total pasivos		2,651,782	2,432,061
Activo neto		US\$ 70,021,719	68,785,368
Composición del valor del activo neto:			
Certificados de títulos de participación	5	US\$ 64,500,000	64,500,000
Capital pagado en exceso		-	509,377
Ganancia no realizada por valuación de inmuebles		5,510,208	3,774,212
Ganancia no realizada por valuación de inversiones		(259)	(44)
Pérdidas por distribuir		259	44
Reservas		11,511	1,780
Total activo neto		US\$ 70,021,720	68,785,368
Número de Certificados de Títulos de participación		64,500,000	64,500,000
Valor del activo neto por título de participación A		US\$ 5420.2885	1.0841

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.


Alvaro Camacho de la O
Gerente General


Lidya Monge Aguilar
Jefe de Operaciones


Roberto Quesada Campos
Auditor Interno

FONDO DE INVERSION BCR INMOBILIARIO DEL COMERCIO Y LA INDUSTRIA NO DIVESIFICADO
 Administrado por
 BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

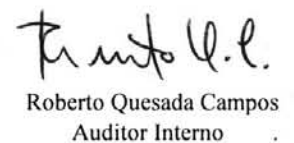
Estado de Operaciones
 Año terminado al 30 de Junio de 2009
Informacion no Auditada
 (con cifras en correspondientes de 2008)

	Jun-09	Jun-08
Ingresos:		
Ingresos por intereses y descuentos, neto	US\$ 13,206	22,080
Ingresos por arrendamientos	3,197,132	3,066,148
Ganancia neta realizada en venta de inversiones disponibles para la venta	-	-
Otros ingresos	22,786	22,756
Total ingresos	3,233,124	3,110,984
Gastos:		
Comisión por administración del Fondo	480,239	471,943
Otros gastos operativos	181,738	298,737
Gastos financieros	55,396	38,848
Pérdida en venta de valores disponibles para la venta	-	13,169
Total gastos	717,373	822,696
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	2,515,750	2,288,288
Impuesto de renta	-	-
Utilidad neta del año	US\$ 2,515,750	2,288,288
Utilidades por título participación	US\$ 0.0390	0.0355

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.


 Alvaro Camacho de la O
 Gerente General


 Nidya Monge Aguilar
 Jefe de Operaciones



 Roberto Quesada Campos
 Auditor Interno


FONDO DE INVERSION BCR INMOBILIARIO DEL COMERCIO Y LA INDUSTRIA NO DIVERSIFICADO
 Administrado por
 BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

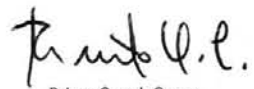
Estado de Cambios en el Activo Neto
 Año terminado al 30 de Junio de 2009
 Información no Auditada
 (con cifras en correspondientes de 2008)

	Número de certificados de participación	Certificados de títulos de participación	Capital pagado en exceso	Ganancia neta no realizada por valuación de inmuebles	Ganancia (pérdida) neta no realizada por valuación de inversiones	Pérdidas por distribuir	Reservas	Total
Saldo al 30 de Junio de 2008	64,500,000	64,500,000	509,377	3,774,212	(44)	44	1,780	68,785,368
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	2,546,068	-	2,546,068
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	-	-	-	-	-	(2,545,666)	-	(2,545,666)
Liquidación de participaciones a los inversionistas durante el año	-	-	(509,377)	-	-	-	-	(509,377)
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones en valores e inmuebles	-	-	-	1,497,280	(402)	-	25,501	1,522,380
Perdida neta realizada trasladada al estado de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2008	64,500,000	64,500,000	-	5,271,492	(446)	446	27,281	69,798,774
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	2,515,750	-	2,515,750
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	-	-	-	-	-	(2,515,937)	-	(2,515,937)
Liquidación de participaciones a los inversionistas durante el año	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones en valores e inmuebles	-	-	-	238,716	187	-	(15,770)	223,134
Ganancia neta realizada trasladada al estado de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de Junio de 2009	64,500,000	64,500,000	-	5,510,209	(259)	259	11,511	70,021,720

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.


 Alvaro Camacho De la O
 Gerente General


 Nidya Monge Aguilar
 Jefe de Operaciones


 Roberto Quesada Campos
 Auditor Interno

FONDO DE INVERSION BCR INMOBILIARIO DEL COMERCIO Y LA INDUSTRIA NO DIVERSIFICADO

Administrado por

BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo
Año terminado al 30 de Junio de 2009
Información no Auditada

	Jun-09	Jun-08
Fuentes (uso) de efectivo:		
Actividades de operación:		
Utilidad neta del ejercicio	US\$ 5,061,818	2,288,288
Partidas que no requieren efectivo:		
Cuentas por cobrar	(9,080)	(1,482)
Ingresos por intereses	(13,206)	(22,080)
Reserva	9,732	(8,931)
Efectivo provisto por las operaciones	5,049,264	2,255,795
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:		
Alquileres por cobrar	(55,708)	17,724
Gastos pagados por anticipado	1,687	(30,598)
Cuentas por pagar	(166,815)	106,323
Intereses por pagar	-	(3,825)
Depósitos en garantía	(26,019)	72,743
Ingresos diferidos	241,110	(40,158)
Intereses recibidos	13,458	24,533
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	5,129,970	2,402,536
Actividades de inversión:		
Compra de inversiones disponibles para la venta	(8,388)	(8,632,887)
Venta de inversiones disponibles para la venta	5,889	8,950,391
Compra de inversiones en inmuebles	(124,250)	(6,548,906)
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	(126,749)	(6,231,402)
Actividades de financiamiento:		
Préstamos por pagar	-	(400,000)
Aportes recibidos de inversionistas	-	9,009,377
Retiros efectuados por inversionistas	(509,377)	-
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	(5,061,603)	(2,289,241)
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de financiamiento	(5,570,980)	6,320,136
Aumento (disminución) en el efectivo	(567,759)	2,491,270
Efectivo al inicio del año	2,623,469	132,199
Efectivo al final del año	US\$ 2,055,710	2,623,469

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.



Alvaro Camacho De la O
Gerente General



Lidya Monge Aguilar
Jefe de Operaciones



Roberto Quesada Campos
Auditor Interno

**Fondo de Inversión BCR Inmobiliario del Comercio y la Industria Dólares
No Diversificado**

Administrado por

BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Notas a los Estados Financieros al 30 de Junio del 2009
(En dólares sin céntimos)

1. Políticas y Métodos de Registro

La compañía sigue las mismas Políticas y Métodos de contabilización en los estados financieros anuales más recientes.

2. Unidad Monetaria

Los estados financieros y sus notas se expresan en dólares sin céntimos (\$), Unidad Monetaria de Los Estados Unidos.

El tipo de cambio utilizado para la conversión al 30 de Junio de 2009 es ₡ 570.61, tipo de cambio de compra referencia del Banco Central de Costa Rica.

3. Disponibilidades

El detalle de las Disponibilidades es el siguiente:

Cuentas	Monto
Cuentas Corrientes en Colones	1.653
Cuentas Corrientes en Dólares	2.054.057
<u>Total</u>	2.055.710

4. Instrumentos Financieros disponibles para la Venta

Un detalle de los instrumentos financieros disponibles para la venta es el siguiente:

Instrumentos	Monto
Instrumentos financieros del Banco Central de Costa Rica	101.335
<u>Total</u>	101.335

5. Capital Social

Al 30 de Junio del 2009, el capital está representado por 12.900 participaciones con un valor nominal de \$5.000,00 cada una, para un total de \$64.500.000.00

6. Comisiones por administración de Fondos de Inversión

Un detalle de las Comisiones por administración de Fondos de Inversión, es el siguiente:

Fondo	% Comisión
Fondo de Inversión BCR. Inmobiliario Comercio e Industria	1.25

7. Inversiones en inmuebles

El movimiento de las inversiones en inmuebles se detalla como sigue:

Costo:

Saldo al 31 de diciembre de 2008	US\$	69.901.153
Reevaluación		5.821.291
Mejoras		511.905
Saldo al 30 de junio del 2009	US\$	<u>70.193.831</u>

TIPO DE INMUEBLE DETALLE DEL INMUEBLE			
TIPO DE INMUEBLE	FECHA DE COMPRA	DOMICILIO (Provincia, cantón, distrito y dirección exacta)	VALOR DEL INMUEBLE
SUPERMERCADO/ MAXI MERCADO (22)	29/06/2001	San José, Desamparados, San Miguel	\$ 2,932,219.27
UNIVERSIDAD/ U LATINA (23)	20/06/2003	Santa Marta de San Pedro de Montes	\$ 9,245,418.00
CENTRO Comercial PASEO DE LAS FLORES I (24)	07/12/2004	Heredia	\$ 6,521,048.49
CINEPOLIS DE C.R. (25)	23/12/2004	Tres Rios de Cartago	\$ 7,483,305.37
CENTRO COMERCIAL PASEO DE LAS FLORES II (118)	25/02/2005	Heredia	\$ 2,576,189.22

CENTRO COMERCIAL PLAZA ROHRMOSER I (127)	14/07/2005	Rohromoser	\$ 7,974,275.84
CENTRO COMERCIAL. PLAZA ROHRMOSER II (178)	03/11/2006	HEREDIA BODEGAS	\$ 374,605.60
PLAZA MONTE GENERAL (142)	03/05/2006	SAN ISIDRO DEL GENERAL	\$3,048,693.72
PLAZA MONTE GENERAL 2 (181)	06/12/2006	SAN ISIDRO DEL GENERAL	\$ 970,100.00
CENTRO CORPORATIVO LA NUNZIATURA (150)	21/06/2006	PAVAS, ROHRMOSER	\$ 2,111,516.62
PARQUEOS TERRAMALL (174)	13/10/2006	Tres Rios de Cartago	\$ 303,565.00
BODEGAS BTICINO (177)	10/11/2006	CENADA	\$ 2,711,816.43
CENTRO DE NEGOCIOS URUCA (183)	22/12/2006	URUCA	\$ 2,805,600.36
PLAZA SANTA ROSA(187)	26/01/2007	GUANACASTE/ LIBERIA	\$ 6,153,392.90
CENTRO COMERCIAL ATLANTIS PLAZA (224)	20/09/2007	ESCAZU COMERCIAL ECSA,LITANI SA	\$ 8,157,282.04
FINCA MACORI (248)	17/01/2008	URUCA	\$ 1,042,678.86
PLAZA SANTA ROSA II (250)	01/02/2008	GUANACASTE/ LIBERIA	
PLAZA SANTA ROSA II (250)	01/02/2008	GUANACASTE/ LIBERIA	\$793,441.18
SAINT JUDE SCHOOL (267)	19/06/2008	SANTA ANA/POZOS	\$4,988,682.20
TOTALES			\$ 70,193,831.10