

INFORME TRIMESTRAL DE FONDOS DE INVERSIÓN

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2022





280

400

410

360

may

June

July

Aug

des

value of all s

BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2022

"Antes de invertir solicite el prospecto del fondo de inversión. Este reporte tiene propósitos informativos únicamente y por lo tanto no constituye una solicitud u oferta para su compra o venta. 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. La gestión financiera y el riesgo de invertir en este fondo de inversión, no tienen relación con los de entidades bancarias o financieras de su grupo económico, pues su patrimonio es independiente. Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro."

"Manténgase siempre informado. Solicite todas las explicaciones a los representantes de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión y consulte el informe trimestral de desempeño. Información sobre el desempeño e indicadores de riesgo del Fondo de Inversión puede ser consultada en las oficinas o sitio web de la Sociedad Administradora: www.bcrfondos.com y en el sitio web de la Superintendencia General de Valores (www.sugeval.fi.cr)."

BCR SAFI Oficentro Torre Cordillera. Rohrmoser, piso # 12,
300m al sur de Plaza Mayor.
Teléfonos 2549-2880 / Fax 2296-3831 / 2296-3852.
Apdo. Postal 10035-1000 San José, Costa Rica.
www.bcrfondos.com/ Correo electrónico: bcrfondos@bancobcr.com



San José, 26 de abril del 2022

Estimado inversionista:

Para BCR Fondos de Inversión es un gusto hacer llegar el Informe Trimestral correspondiente al período comprendido entre el 01 de Enero y el 31 de Marzo 2022, que muestra el desempeño de nuestros fondos durante el primer trimestre del 2022.

Este también se encuentra disponible en el Oficentro Torre Cordillera piso #12 o en la Superintendencia General de Valores y puede acceder a él en formato electrónico en: <http://bcrfondos.com>, en el apartado correspondiente a Información Relevante / Informe Trimestral.

Recuerde que usted puede contactar a su Asesor de Fondos de Inversión o a su Corredor de Bolsa correspondiente, para que canalice cualquier consulta adicional, o bien, si tiene alguna queja o denuncia, puede localizarnos directamente al teléfono 2549-2880 o escribirnos a: bcrfondos@bancobcr.com, o comunicarse a la Oficina de Atención y Defensa del Cliente del Conglomerado. Será un placer atenderle.

**Gerencia
BCR Fondos de Inversión**

Índice

- No. 5** Informe General
- No. 18** BCR Corto Plazo Colones - No Diversificado
- No. 22** BCR Mixto Colones - No Diversificado
- No. 27** BCR Portafolio Colones - No Diversificado
- No. 31** Fondo de Inversión Mediano Plazo Colones - No Diversificado
- No. 35** BCR Liquidez Dólares - No Diversificado
- No. 39** BCR Mixto Dólares - No Diversificado
- No. 44** BCR Portafolio Dólares - No Diversificado
- No. 48** Fondo Evolución No Diversificado
- No. 52** BCR Fondo de Inv. Inmobiliario de Rentas Mixtas - No Diversificado
- No. 57** BCR Fondo de Inv. Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI) - No Diversificado
- No. 63** BCR Fondo de Inversión Inmobiliario - No Diversificado
- No. 69** BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario - No Diversificado
- No. 75** Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos Parque Empresarial Lindora
- No. 86** Términos financieros a considerar
- No. 90** Anexos



Informe General



La economía internacional experimenta los efectos de la invasión rusa a Ucrania desde el pasado 24 de febrero. Una de las primeras reacciones fue el aumento en los precios de las materias primas. En particular, el precio del crudo WTI llegó a alcanzar máximos no registrados desde el 2008 y, entre el 24 de febrero y el 10 de marzo (USD 106) registró un incremento del 15,1% con una alta volatilidad, motivada por las reacciones de los distintos países ante este conflicto bélico. Por su parte, los precios de los granos básicos importados por el país aumentaron 9,4% en el periodo citado. Como referencia, el precio del trigo se incrementó un 15,2%, en tanto que el de los metales aumentó 8,4%, donde destacan el hierro y el acero con 14,2% y 11,3%, respectivamente.

La guerra en Ucrania también ha generado mayor volatilidad en los mercados financieros internacionales. Dicha volatilidad ha redundado en una caída en los precios de las acciones, en un incremento general en la prima por riesgo para los títulos de deuda de los mercados emergentes y en un deterioro en el valor de algunas monedas. Lo anterior ha conllevado la búsqueda de activos de refugio. La volatilidad en los mercados financieros internacionales, medida por el índice VIX3, alcanzó un nivel de 36 puntos el pasado 7 de marzo, para luego ubicarse en 30 puntos el 10 de marzo. Los principales índices accionarios muestran una tendencia a la baja (particularmente, en Europa y Asia), así por ejemplo el Euro Stoxx 50, el Nikkei 225, Shanghai Composite y el Moex4 muestran caídas de 8%, 3%, 6% y 20%, respectivamente.

El Índice global de mercados emergentes (EMBIG) mostró que los ahorrantes internacionales requieren un mayor rendimiento por los títulos emitidos por estos países. En el caso específico de los títulos soberanos emitidos

por Costa Rica el rendimiento solicitado aumentó hasta ubicarse en 533 puntos (por encima de los bonos del Tesoro de los EUA) el 7 de marzo, para luego corregir a 491 puntos el pasado 10 de marzo. Por otra parte, algunas monedas de mercados emergentes muestran depreciaciones, particularmente el rublo (31,6%); mientras que otras monedas y activos considerados de refugio se apreciaron (por ejemplo, el euro, el oro y la plata).

El aumento en el precio de las materias primas condujo a un deterioro en los términos de intercambio de la economía nacional. Como referencia, en el primer bimestre del 2022 la factura petrolera ascendió a USD 318,9 millones, para un crecimiento interanual de 98%, resultado que combinó el incremento de 20,6% en la cantidad de barriles (diésel y jet fuel) y de 64,2% en el precio medio de la mezcla de hidrocarburos.

Se mantienen las presiones alcistas en la inflación, exacerbadas por los efectos económicos de la invasión de Rusia a Ucrania. El incremento de la inflación se ha presentado tanto en economías avanzadas como emergentes, debido a efectos base y a los mayores costos del transporte marítimo, aunado al desarrollo del conflicto bélico. Así por ejemplo la inflación, medida por la variación interanual del Índice de precios al consumidor (IPC), en Estados Unidos alcanzó un 7,9% en febrero (1,7% un año atrás) y en la zona del euro fue 5,8% (0,9% un año antes). En Chile, la inflación de febrero fue de 7,8% (2,9% un año atrás) y en Colombia de 8,0% (1,6% un año atrás).

El aumento de las presiones inflacionarias globales ha propiciado una postura menos expansiva de la política monetaria. Una cantidad creciente de bancos centrales iniciaron el ciclo de aumentos en sus tasas de política

monetaria (TPM) desde el año pasado. Así, por ejemplo, el Banco de Inglaterra aumentó su TPM en 15 p.b. en diciembre del 2021 (la última vez que la subió fue en agosto del 2018), 25 p.b. en febrero y marzo del presente año, para ubicarla en 0,75%, con lo cual retornó a sus niveles prepandemia. En esa línea, el Sistema de la Reserva Federal también aumentó el 16 de marzo en 25 p.b. su tasa de referencia y la ubicó [0,25% y 0,50%].

En este contexto, los riesgos para el crecimiento continúan inclinados a la baja y para la inflación al alza. El Fondo Monetario Internacional (FMI) señaló que la guerra en Ucrania y las sanciones contra Rusia han desencadenado una contracción del comercio mundial y mayores precios de los alimentos y la energía, lo que llevaría a rebajar, en abril, su previsión de crecimiento global para este año. De igual forma, en la reunión del 10 de marzo el BCE revisó las proyecciones de crecimiento e inflación. El escenario base de las nuevas previsiones apunta a un crecimiento del PIB de la región del 3,7% en el 2022 y del 2,8% en el 2023 (desde 4,2% y 2,9%, en ese orden, previstos en diciembre). Para el 2024 se mantendría en 1,6%. En lo referente a la inflación, las nuevas previsiones apuntan a 5,1% en el 2022 y 2,1% en el 2023 (3,2% y 1,8% previstos en diciembre). Para el 2024, la inflación se situaría en 1,9%, por debajo del objetivo del 2% del BCE.

Actividad económica nacional continúa con fuerte crecimiento. En enero del 2022, el Índice mensual de actividad económica (IMAE) registró una variación interanual de 9,0% (-3,3% en enero de 2021), coherente con el comportamiento observado en los meses previos, aunque con una natural tendencia a la moderación en sus tasas de variación conforme se disipa el efecto base. Por otra parte, la serie ajustada por estacionalidad registró una tasa

de variación trimestral anualizada de 5,7%, lo que sugiere que el crecimiento mantiene un buen impulso.

Por actividad económica, destacan la manufactura, el transporte y almacenamiento y las actividades de hoteles y restaurantes como las de mayor aporte a la variación interanual registrada en enero. Por régimen de comercio, destaca la variación interanual del 12,6% para las empresas en régimen especial y de 8,5% para las del régimen definitivo. Con respecto al periodo prepandemia (febrero del 2020), las empresas del régimen especial y definitivo muestran una producción superior en 30,2% y 2,2%, respectivamente, y para el total de la economía la producción es superior en un 5,1%.

La tasa de desempleo continúa a la baja, aunque la tasa neta de participación es menor al nivel prepandemia. En el trimestre móvil finalizado en enero del 2022, la tasa de desempleo fue de 13,1%, con una reducción de 0,6 p.p. con respecto al mes previo y de 6,0 p.p. en relación con lo registrado un año antes (pero aún 0,9 p.p. por encima de la tasa de febrero del 2020). Con este resultado se acumulan siete meses consecutivos de disminuciones en este indicador.

Sin embargo, la reducción en el desempleo se ha dado en un contexto de menor participación laboral. La tasa neta de participación a enero se ubicó en 59,7%, 1,3 p.p. menos respecto a enero del 2021 y 4,1 p.p. por debajo del nivel observado en febrero del 2020. Por su parte, la tasa de ocupación fue de 51,9%, superior en 2,5 p.p. respecto a la de enero del 2021, pero inferior en 4,2 p.p. al nivel registrado en febrero del 2020.

El Gobierno Central (GC) acumuló para el primer bimestre del 2022 un superávit primario equivalente a 0,1% del PIB, en tanto que el

déficit financiero se ubicó en 1,0% del PIB. Este comportamiento respondió tanto a la mayor recaudación tributaria (aduanas, renta y combustibles); como al menor crecimiento del gasto primario, asociado a la aplicación de la regla fiscal. Sin embargo, ese efecto fue más que compensado por el crecimiento en el pago de intereses (0,3% del PIB), que representó alrededor de 70% del aumento en los gastos totales.

El traspaso de los incrementos en la Tasa de Política Monetaria (TPM) hacia las tasas del Sistema Financiero Nacional (SFN) ha sido más lento en las tasas pasivas. Desde el 16 de diciembre pasado a la fecha la TPM ha aumentado 175 p.b. Por su parte, la tasa de interés pasiva negociada en colones (TPN) registró un aumento de 20 p.b (la Tasa Básica Pasiva se mantiene en torno a 2,9%), en tanto que la tasa de interés activa negociada (TAN) en colones aumentó 114 p.b. al mes de marzo. En este contexto, se mantiene un premio negativo por ahorrar en colones, resultado en especial del aumento en los últimos meses en las expectativas de variación de tipo de cambio.

El tipo de cambio promedio de Monex para el primer bimestre del 2022 fue de ₡641,88, mayor en 4,8% al registrado en el primer bimestre de 2021. En el primer bimestre de 2022 el superávit de las operaciones de compra y venta de divisas de los intermediarios cambiarios con el público fue de USD 467,3 millones (USD 370,5 millones en igual periodo de 2021). No obstante, la demanda de divisas del Sector Público No Bancario (SPNB) fue de USD 528,9 millones. Esta demanda ha requerido hacer uso de USD 59,0 millones de las reservas internacionales que junto con la reducción de los depósitos del Gobierno en el BCCR por USD 246,4 millones explican, en buena medida, la disminución de las RIN en el primer bimestre de 2022 (USD 350,3 millones).

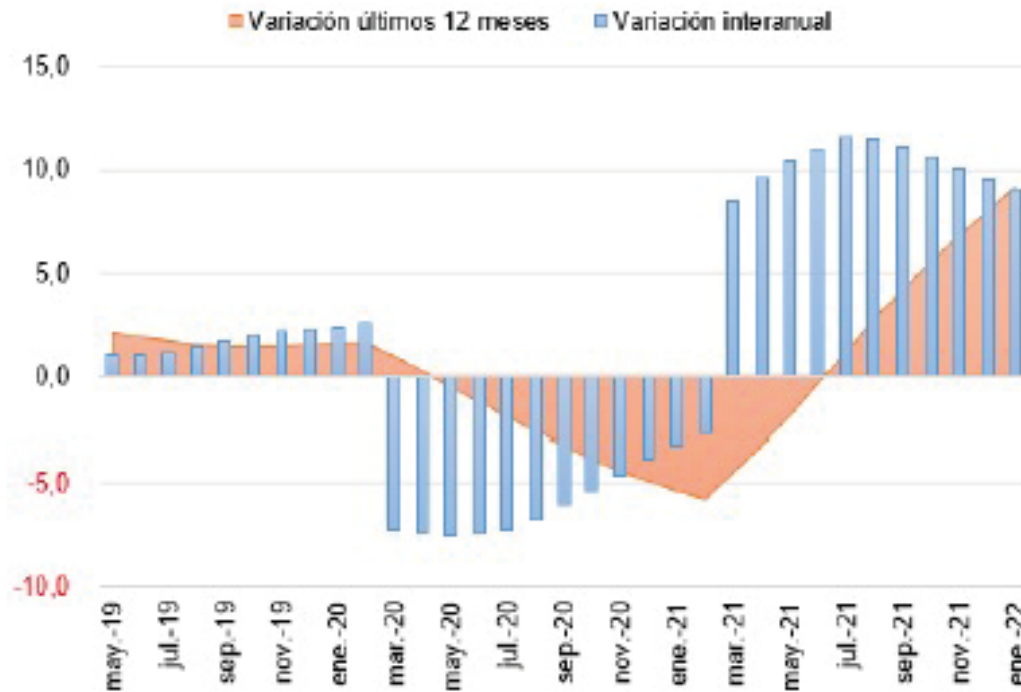
El saldo de las RIN al término de febrero de 2022 fue de USD 6.567,8 millones, equivalente al 10% del producto interno bruto en dólares estimado para el 2022.

En lo que respecta a las expectativas de inflación a 12 y 24 meses, la encuesta realizada en febrero pasado y dirigida a analistas financieros, consultores en economía y empresarios ubican ese indicador en el límite superior del rango de tolerancia (ambas con mediana de 4,0%). Por su parte, las expectativas de mercado para estos horizontes registraron en febrero niveles de 1,53% y 1,8%, respectivamente. Con la información disponible a la fecha, se estima que las presiones inflacionarias externas continuarán para lo que resta de este año. En línea con lo anterior, los modelos de pronóstico del Banco Central sitúan la inflación general en valores entre 5,0% y 6,0%; es decir, se mantendría por encima de límite superior del margen de tolerancia alrededor de la meta. No obstante, se estima que la inflación retornaría a ese rango en el 2023. Por su parte, la inflación subyacente se mantendría moderada: las proyecciones la ubican dentro de ese rango en lo que resta del 2022 y en el 2023.

Visión de Mercado Inmobiliario

A continuación se reseña el comportamiento de la economía costarricense durante el año 2019, 2020 y 2021, cerrando el mes de enero de 2022, según el Informe Mensual de Coyuntura Económica publicado el mes de marzo por el Banco Central.

Gráfico 1. Índice mensual de actividad económica (TC)
Variación interanual y variación acumulada en los últimos 12 meses (%)



Fuente: BCCR

Para el mes de enero del 2022 la producción nacional creció 9,0% en términos interanuales, para una recuperación de 12,3 puntos porcentuales (p.p.) respecto a enero de 2021.

Además, el crecimiento acumulado de los últimos 12 meses fue de 9,1%, el mayor desde junio de 1993, lo cual indica que se mantiene el vigor de la recuperación de la producción nacional luego de la crisis generada por la COVID-19. Sin embargo, hay que considerar que este crecimiento corresponde a su comparativa con el año 2021, el cual mostraba indicadores de actividad negativa en ese momento.

La recuperación observada que mantiene su tendencia alcista, puede explicarse gracias a:

- La robusta demanda externa.
- La flexibilización de las medidas sanitarias
- El impulso al consumo y la inversión por las políticas monetaria y financiera.
- La recuperación de la confianza, especialmente de los empresarios.
- La fuerte atracción de inversión directa.

La recuperación económica continúa en ascenso para este trimestre y continúa mostrando signos positivos para el primer trimestre 2022.

En enero de 2022 todas las actividades

económicas, excepto los servicios de administración pública, presentaron tasas de variación interanual positivas.

De las industrias que conforman el IMAE, los servicios de hoteles y restaurantes presentaron la mayor variación interanual (60,4%). Sin embargo esta actividad aún no recupera los niveles de producción prepandemia y, en enero 2022, las restricciones internacionales al movimiento de personas por la variante Omicron provocaron una leve reversión en el proceso de recuperación de esta actividad.

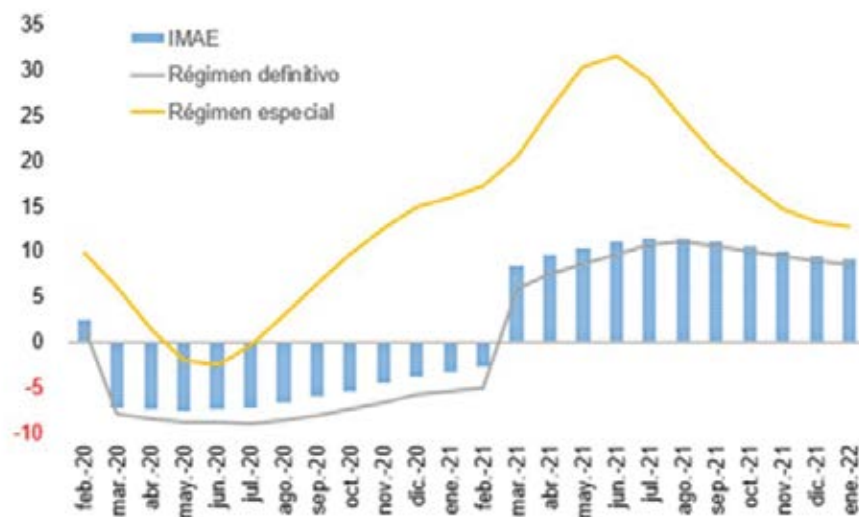
Por su parte, las otras actividades económicas experimentaron los siguientes crecimientos interanuales: industria agropecuaria, 2,0%; industria manufacturera, 10,3%; construcción, 6,2%; actividad de comercio y reparación de vehículos, 10,1%; y actividades productoras de servicios, 11,1%.

Respecto a las Zonas Francas, estas mantienen su crecimiento pero han moderado su impulso,

mostrando una desaceleración paulatina, según el informe del BCCR, los regímenes especiales (Zonas Francas) acumulan 15 meses de crecimiento a tasas de dos dígitos, sin embargo, en los meses recientes este crecimiento se ha desacelerado, en parte porque ya va desapareciendo el efecto base causado por la contracción en el nivel de producción en el primer semestre del 2020. Para enero de 2022 la variación interanual de la producción de los regímenes especiales fue de 12,6%.

Del lado de la producción de las empresas del régimen definitivo el crecimiento registrado fue de 8,5%, lo cual se debe, principalmente, al incremento en los servicios de hoteles y restaurantes, transporte y almacenamiento, comercio y los empresariales. Al comparar el nivel de enero 2022 con el registrado en febrero 2020 (previo al inicio de la pandemia), se identifica un aumento de 2,2%. Por tanto, el crecimiento de esta actividad se debe, todavía, a la recuperación después del impacto de la crisis sanitaria en el nivel de producción.

Gráfico 5. Variación interanual de la serie tendencia ciclo por régimen de comercio (en porcentajes)



Fuente: BCCR

Con respecto al Informe de Política Monetaria para este mes de enero de 2022, es importante mencionar que a partir del 5 de enero de este 2022, continúa con las buenas noticias y evidencia el vigoroso crecimiento de la actividad económica nacional.

En razón de ese fuerte repunte económico, el informe se revisa y nuevamente se ajusta al alza el crecimiento estimado, hasta ubicarlo en 7,6%, desde 5,4% en la proyección de octubre 2021. Para el presente año y el siguiente, se espera que el crecimiento de la actividad económica se vaya normalizando, pero continúe a un ritmo superior a la tendencia de largo plazo. El Banco Central proyecta una variación del Producto Interno Bruto (PIB) de 3,9% en el 2022 y de 4,0% en el 2023.

En línea con el comportamiento de la producción, el mercado laboral muestra un mejor desempeño, pero su recuperación ha sido más lenta que la de la actividad económica.

Así, la tasa de desempleo se movió visiblemente a la baja a lo largo del 2021, hasta ubicarse en 14,4% en el trimestre móvil finalizado en noviembre, pero esa tasa es todavía 2,2 puntos porcentuales (p.p.) superior a la observada antes de la pandemia.

La recuperación evidente de la económica nacional e internacional, en el 2021, la economía mundial enfrentó un fuerte aumento en la inflación, causado por factores de oferta y de demanda. Contribuyó el incremento en los precios internacionales de las materias primas, a esto se ha unido el incremento en el costo del transporte internacional de mercancías y en el costo de muchos insumos de producción, en ambos casos como reflejo de los cuellos de botella y las trabas logísticas para la producción y movilización de mercancías que han supuesto

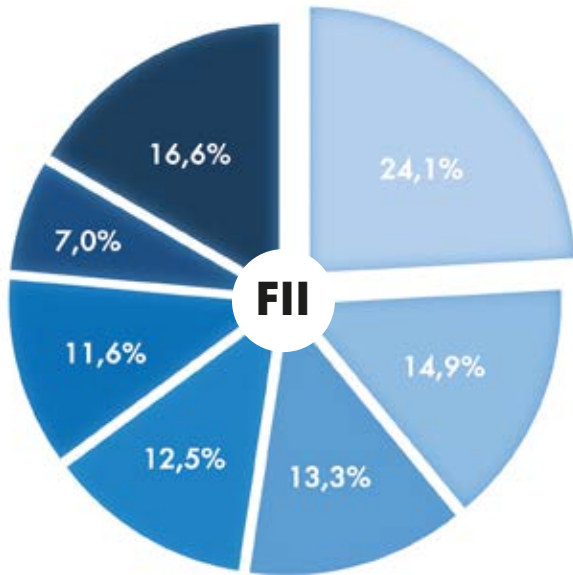
las medidas de restricción por la pandemia, y que han generado problemas en las cadenas mundiales de suministro.

En el caso de Costa Rica, la inflación también se ha venido acelerando. En ese repunte ha incidido, principalmente, la inflación importada. Sin embargo, también han contribuido los efectos base, como consecuencia de la baja inflación que prevaleció al inicio de la pandemia, la depreciación del colón y la reactivación de la economía, que contribuye a disipar el impacto desinflacionario de la capacidad ociosa, acentuada en el 2020 por la pandemia.

Los aspectos mencionados que impactan a nivel nacional tienen su impacto también como es de esperar en lo que respecta a la cartera de los Fondos de Inversión Inmobiliarios administrados por BCR SAFI, de este manera se presenta la composición de ingresos mensuales de los Fondos Inmobiliarios por actividad económica, con corte a marzo 2022:

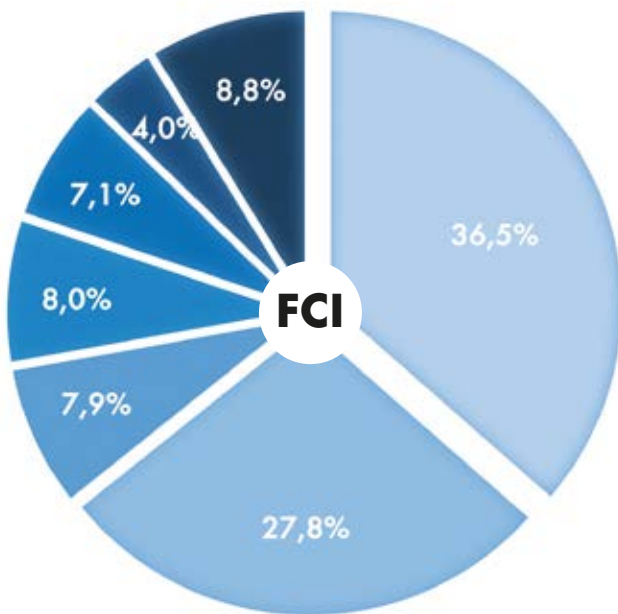


Composición de Ingresos de los Fondos Inmobiliarios, por Actividad Económica



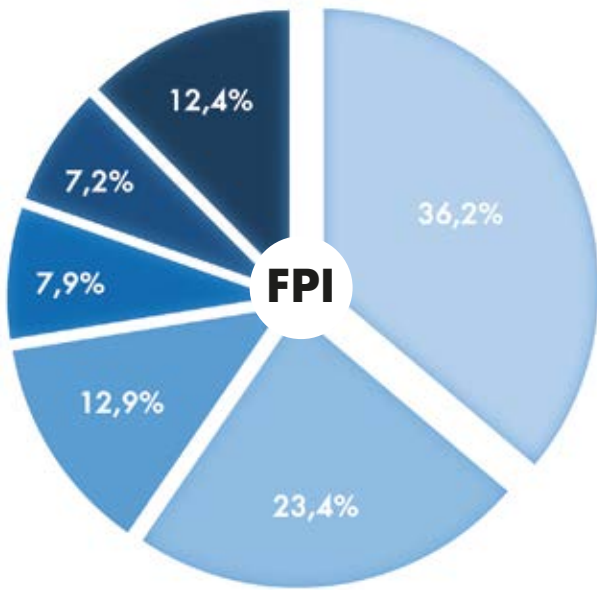
Fondo de Inversión Inmobiliario

- Industrias manufactureras
- Comercio al por mayor y al por menor
- Actividades inmobiliarias
- Información y comunicaciones
- Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo
- Otras actividades económicas



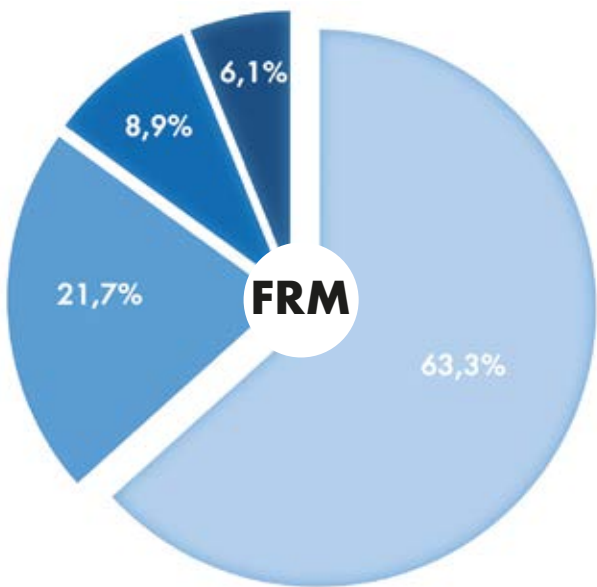
Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industrial

- Industrias manufactureras
- Comercio al por mayor y al por menor
- Actividades financieras y de seguros
- Enseñanza
- Actividades de alojamiento y de servicio de comidas
- Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social
- Otras actividades económicas



Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario

- Comercio al por mayor y al por menor
- Información y comunicaciones
- Industrias manufactureras
- Actividades financieras y de seguros
- Transporte y almacenamiento
- Otras actividades económicas



Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas

- Comercio al por mayor y al por menor
- Enseñanza
- Otras actividades de servicios
- Otras actividades económicas

Los esfuerzos de la Administración continúan en evolución enfocados en la reducción de las concesiones otorgadas durante todo el 2021 a los inquilinos de los sectores más afectados por la pandemia, para este primer trimestre 2022, se ha logrado reducir las concesiones en un promedio del 85% de los inquilinos de la cartera de los fondos inmobiliarios en general,

presentando una reducción de las concesiones de más del 95% para el caso del Fondo Progreso Inmobiliario.

El panorama a futuro durante todo este 2022 se presenta con tendencia alcista en la recuperación de los ingresos, sin embargo, la presión inflacionaria ha generado un



seguimiento más detallado de cada caso en particular para la reducción de concesiones que aún se mantienen en vigencia. Esto ha permitido a los fondos incrementar sus ingresos comparativamente con el I trimestre 2021.

Lo anterior se ha beneficiado también de la reducción paulatina de los gastos, especialmente con los acreedores financieros lo que ha permitido una disminución del costo financiero y operativo de los fondos reflejando un rendimiento general mayor al promedio del año anterior.

Por otro lado, también se están realizando esfuerzos importantes, no solo en la recuperación de los ingresos de los inquilinos

actuales sino en la colocación de espacios para impulsar los indicadores de ocupación de los fondos y así fortalecer las condiciones de los fondos en el largo plazo. Esto se realiza a través de nuestro equipo interno así como el apoyo de un equipo externo de corredores que impulsan el interés de posibles nuevos inquilinos.

Esto ha reflejado una consolidación de los indicadores con tendencia al alza que ha permitido a los fondos hacer frente al pago de sus obligaciones y mostrar un crecimiento de sus utilidades durante todo el 2021.

La estrategia de colocación de espacios ha logrado los siguientes resultados para este I Trimestre del año 2022.

Entrada de nuevos Inquilinos – Todos los Fondos

Periodo	Metraje (m ²)	Renta Mensual
I-Trim-2022	2.324	\$25.816
Total	2.324	\$25.816

Aunado a lo anterior, BCR SAFI ha continuado con su estrategia Gestión Post-Covid basada en tres pilares:

- Comercialización.
- Procesos.
- Rentabilidad.

Esta estrategia ha buscado enfocarse en los siguientes objetivos principales:

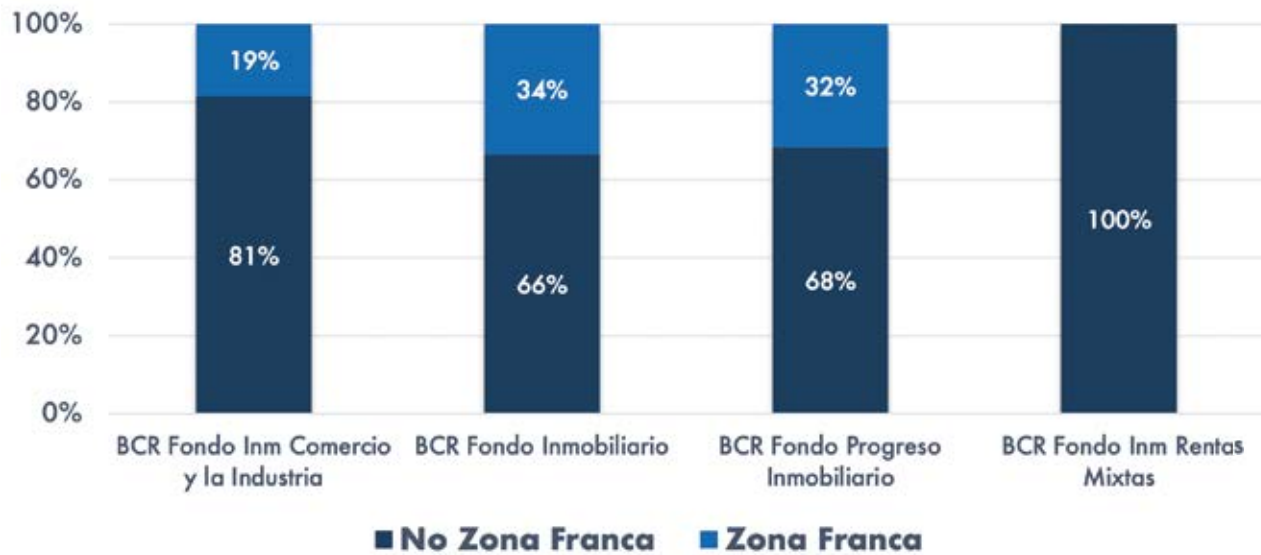
- Mejorar la ocupación de los Fondos Inmobiliarios con mayor afectación por pandemia.
- Presentar acciones que contribuyan a disminuir los índices de morosidad.

- Obtener una mejor rentabilidad mediante diferentes acciones.

Como complemento a esta estrategia, la Administración también ha fortalecido las relaciones con nuestros inquilinos en regímenes de zonas francas, sector en franco crecimiento, que aunque se ha venido desacelerando sigue mostrando indicadores positivos y perspectivas favorables para la solidez financiera de los Fondos Inmobiliarios.

Los fondos inmobiliarios administrados por BCR SAFI presentan la siguiente distribución de ingresos mensuales:

Alquiler mensual Fondos Inmobiliarios



Esta es una fortaleza a reiterar y resaltar en los fondos inmobiliarios administrados por BCR SAFI.

A continuación se presentan los resultados financieros de los fondos inmobiliarios para los trimestres del año 2021 y este I trimestre del año 2022.

BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI

(US\$ miles)

	I-Trim-2022	IV-Trim-2021	III-Trim-2021	II-Trim-2021	I-Trim-2021	I Trim 2021 vs 2022
Ingresos por arrendamiento	4908	4653	4304	4405	4214	16%
Otros ingresos	324	1315	174	295	496	-35%
Ganancias no realizadas por ajustes del valor razonable	100	347	2666	682	28	n/a
Total Ingresos	5331	6315	7144	5382	4738	13%
Gastos financieros	1561	1771	1206	1788	1565	0%
Gastos operativos	1336	1313	1225	1174	1223	9%
Comisiones	497	519	523	518	512	-3.03%
Otros gastos	46	41	17	17	31	48%
Pérdidas no realizadas por ajustes del valor razonable	815	8047	1634	1308	0	n/a
Total Gastos	4254	11690	4604	4805	3331	28%
Utilidad Neta	1077	-5375	2540	577	1407	-23%

BCR Fondo de Inversión Inmobiliario

(US\$ miles)	I-Trim-2022	IV-Trim-2021	III-Trim-2021	II-Trim-2021	I-Trim-2021	I Trim 2021 vs 2022
Ingresos por arrendamiento	6203	6219	5713	6269	7109	-13%
Otros ingresos	184	1054	288	251	556	-67%
Ganancias no realizadas por ajustes del valor razonable	2	6627	891	18	21	n/a
Total Ingresos	6389	13901	6892	6538	7686	-17%
Gastos financieros	2107	2230	1598	2708.00	2658	-21%
Gastos operativos	1639	1783	1567	1554	1614	2%
Comisiones	707	716	714	798	875	-19%
Otros gastos	49	32	19	167	134	-63%
Pérdidas no realizadas por ajustes del valor razonable	2071	1165	1702	464	0	n/a
Total Gastos	6572	5927	5600	5691	5281	24%
Utilidad Neta	-183	7973	1292	847	2405	-108%

BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario

(US\$ miles)	I-Trim-2022	IV-Trim-2021	III-Trim-2021	II-Trim-2021	I-Trim-2021	I Trim 2021 vs 2022
Ingresos por arrendamiento	1747	1709	1626	1618	1591	10%
Otros ingresos	38	18	15	41	59	-36%
Ganancias no realizadas por ajustes del valor razonable	67	1613	484	5	5	n/a
Total Ingresos	1852	3341	2124	1664	1655	12%
Gastos financieros	202	203	174	213	218	-7%
Gastos operativos	449	458	441	455	456	-2%
Comisiones	230	239	241	239	237	-3%
Otros gastos	15	45	25	20	13	12%
Pérdidas no realizadas por ajustes del valor razonable	1610	3147	284	963	0	n/a
Total Gastos	2505	4092	1165	1890	924	171%
Utilidad Neta	-653	-752	959	-226	731	-189%

BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas

(US\$ miles)	I-Trim-2022	IV-Trim-2021	III-Trim-2021	II-Trim-2021	I-Trim-2021	I Trim 2021 vs 2022
Ingresos por arrendamiento	424,426	418,879	412,874	402,148	389,282	9%
Otros ingresos	3,766	72	69	1,330	6,393	-41%
Ganancias no realizadas por ajustes del valor razonable	572	65,122	65,316	73,450	808	n/a
Total Ingresos	428,764	484,072	478,259	476,928	396,483	8%
Gastos financieros	202,463	236,071	236,540	234,406	231,807	-13%
Gastos operativos	140,007	109,628	108,063	109,318	98,590	42%
Comisiones	4,132	4,268	4,273	4,282	4,267	-3%
Otros gastos	184	3,504	31	47	121	52%
Pérdidas no realizadas por ajustes del valor razonable	114,428	284,120	8,437	439,541	142	n/a
Total Gastos	461,214	637,591	357,344	787,594	334,927	38%
Utilidad Neta	-32,450	-153,519	120,915	-310,666	61,556	-153%

Ingresos

Se continúan los esfuerzos enfocados en recuperar los ingresos que se encontraban en concesión durante todo el 2021 por lo cual, se mantiene la línea ascendente en los ingresos por arrendamiento, respaldado por la recuperación general de la economía y la reducción de las restricciones de aforo. Por otro lado, como parte complementaria de esta recuperación se han mantenido los esfuerzos de colocación y gestión de disminución de alivios con la cartera actual de los fondos. Los impactos provocados por el Covid-19, y las medidas de restricción asociadas a estas aún permanecen presentes pero estables y algunos sectores tomarán más tiempo para su recuperación.

Como se ha mencionado en otros informes, la gran mayoría de los alivios brindados han sido temporales o incluyen acuerdos de pago a futuro de los montos no cancelados. Por esta razón cada caso particular se analiza para determinar cómo es el mejor proceder tanto para la estabilidad de los inquilinos como de los fondos inmobiliarios.

Respecto a la ocupación promedio de los fondos inmobiliarios, los esfuerzos antes mencionados, han permitido hoy día no solo mantener estos niveles alineados a la Industria, sino que también en el primer trimestre del 2022, se evidencia leves incrementos en esta variable.

Gastos

BCR SAFI continúa realizando un importante esfuerzo en la administración del gasto generando ahorros en la mayoría de las líneas del estado de resultados. A continuación se reiteran las principales acciones tomadas:

- La comisión de administración de los fondos se redujo.
- Reducción en el costo de las valoraciones de los inmuebles administrados por los fondos.

- Se obtuvieron ahorros en los gastos por las cuotas de mantenimiento de los inmuebles constituidos en condominio y que gozan de algún nivel de desocupación.
- Postergación de proyectos de inversión y remodelaciones, así como la administración de reservas de los Fondos.
- Negociaciones con acreedores financieros, han permitido acuerdos de alivio financiero temporales, reestructuraciones de deuda y renovaciones de operaciones de crédito.

Durante todo el año 2021, se ha logrado renegociar condiciones financieras con diversas entidades de crédito lo que ha permitido disminuir el gasto financiero y renovar las operaciones de crédito, mejorando no solo la contención del gasto sino la liquidez de los fondos inmobiliarios.

Es importante señalar que en el rubro de comisiones mostrado en los estados de resultados de los fondos inmobiliarios se incluyen no solo las comisiones de administración, sino también otros tipos de comisiones pagadas por los fondos inmobiliarios.

Adicionalmente, es importante comentar que las ganancias y pérdidas no realizadas por ajustes del valor razonable, corresponden al registro contable de las plusvalías y/o minusvalías por las valoraciones de los inmuebles propiedad de los fondos. Estos registros no afectan el pago de rendimientos.

Otros Elementos

Se sigue mantenimiento un mayor y más estricto control del flujo de caja que sumado a los esfuerzos que se han realizado por el lado de los ingresos y de los gastos, han permitido a los Fondos Inmobiliarios continuar haciendo frente a todas sus obligaciones y a su vez realizar mejorar la distribución de los rendimientos para este primer trimestre del año 2022.



BCR Corto Plazo Colones No diversificado



Características del fondo

El Fondo de Inversión BCR Corto Plazo Colones está dirigido a inversionistas físicos o jurídicos, institucionales, corporaciones y empresas, que buscan un mecanismo de inversión adecuado para recursos disponibles en forma transitoria que serán utilizadas en otras operaciones de la empresa, a saber: una inversión financiera a un plazo mayor, la compra de un bien inmueble, el

pago a proveedores, el pago de planillas, etc.

El plazo mínimo recomendado de permanencia en el fondo es de tres días hábiles, que se inicia con la recepción efectiva de los fondos, de acuerdo a los lineamientos que establezca BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES:	05/10/1999
TIPO FONDO:	ABIERTO
MONEDA DE PARTICIPACIONES:	COLONES
INVERSIÓN MÍNIMA:	5 000,00
CUSTODIO DE VALORES:	BCR CUSTODIO
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN:	0,90%
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN INDUSTRIA:	1,13%
CLASIFICACIÓN RIESGO:	scr AA+ 2 (CR)
CALIFICADORA:	SOC. CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA

Informe de la Administración

Durante los últimos 30 días, al inicio del primer trimestre del 2022, el fondo brindó a sus clientes un rendimiento de 0,62% y en los últimos 12 meses, un 0,46%.

Al 31 de marzo del 2022, el activo administrado por el fondo disminuyó en 44,02% pasando de ₡57.824 millones a ₡32.367 millones, en comparación con el trimestre anterior.

El riesgo es cubierto por el rendimiento a sus

clientes en 3 veces con corte al primer trimestre del 2022, tal y como lo muestra el RaR (Rendimiento ajustado por Riesgo).

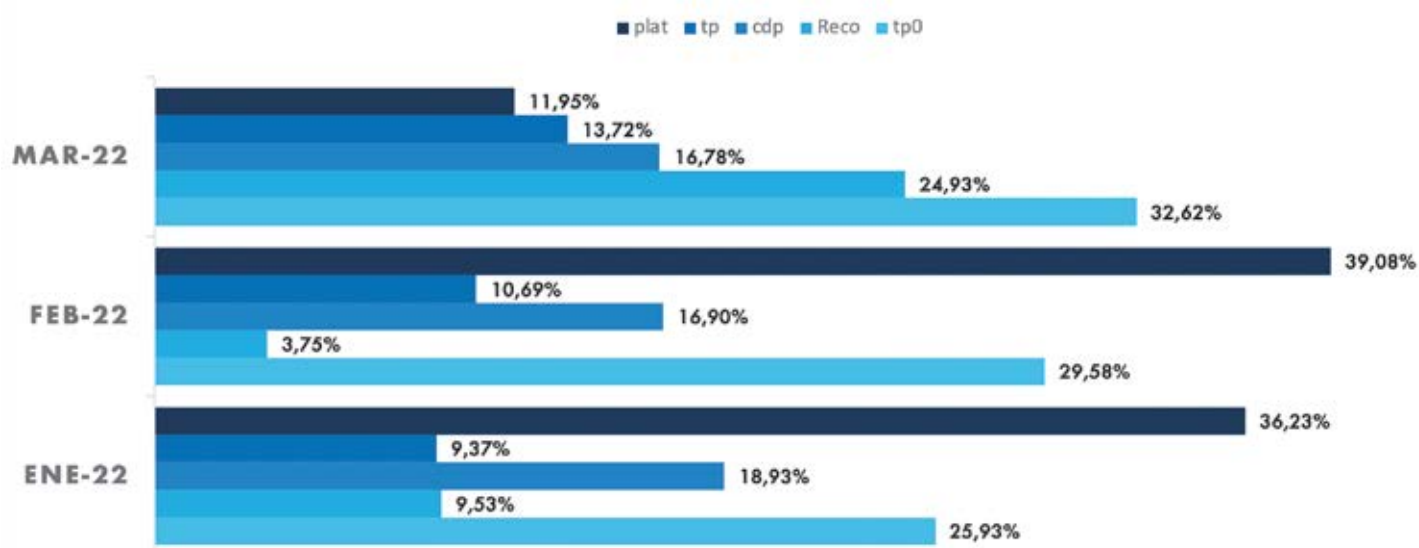
Al 31 de marzo del 2022, el fondo presentó una duración modificada que indica que ante variaciones del 1% en las tasas de interés, el valor del portafolio podría variar en 0,20%.

Estructura del Portafolio por Emisor

Emisor	% Cartera al 31/3/2022	% Cartera al 31/12/2021
Tesorería [Gob (Min De Hacienda)]	68,25%	16,42%
Banco Nacional de Costa Rica	16,78%	13,03%
Banco de Costa Rica	11,95%	67,08%
Banco Central de Costa Rica	3,03%	3,47%

Estructura del Portafolio por Instrumento

BCR Corto Plazo Colones - No Diversificado



Comisiones

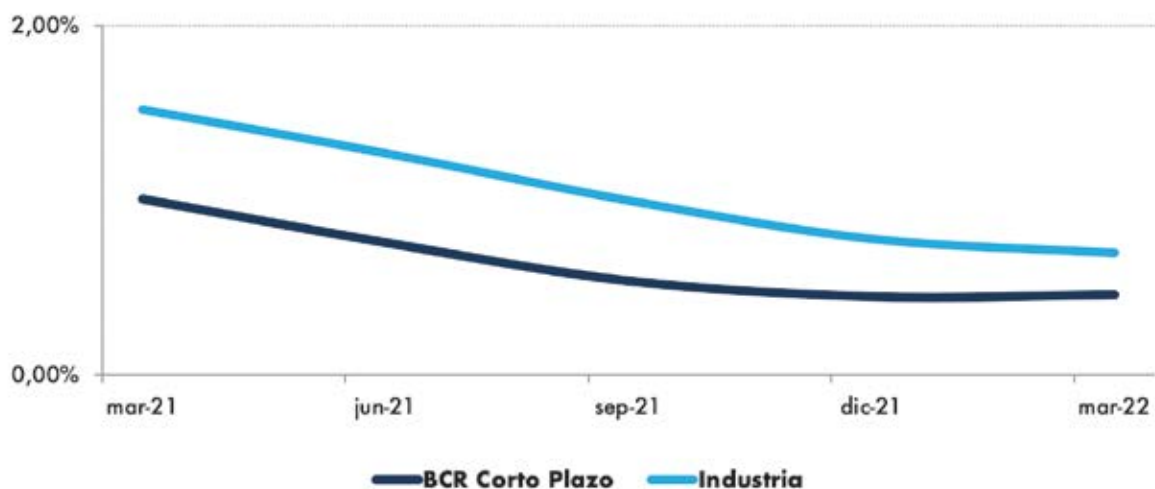
Comisión de Administración	Comisión de Custodia	Comisión de Agente Colocador	Otros Gastos Operativos
0,90%	N/A	N/A	N/A
Subtotal	Pagada al Puesto de Bolsa	Total Comisión	Valor de participación
0,90%	N/A	0,90%	3,8230386676

Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

BCR Corto Plazo Colones - No Diversificado Vs Promedio Industria

(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

Rendimiento últimos 30 días		Rendimiento últimos 12 meses	
Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022	Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022
0,62%	0,71%	0,46%	0,68%

Indicadores

Indicador	Al 31/03/2022	Al 31/12/2021	Industria
RaR 12 meses	3,56	3,09	4,02
Duración del portafolio	0,20	0,33	0,43
Duración modificada portafolio	0,20	0,33	0,42
Desviación estándar 12 meses	0,17	0,25	0,26
PPI	0,15	0,14	0,31



BCR Mixto Colones

No diversificado



Características del fondo

La inversión en el Fondo de Inversión BCR Mixto Colones No Diversificado está dirigida a inversionistas físicos o jurídicos, institucionales, corporaciones y empresas, que buscan un mecanismo de inversión adecuado para recursos disponibles en forma transitoria que serán utilizados en otras operaciones de la empresa, a saber: una inversión financiera a un plazo mayor, la compra de un bien inmueble, el

pago a proveedores, el pago de planillas, etc.

El plazo mínimo recomendado de permanencia en el Fondo es de tres días hábiles, que se inicia con la recepción efectiva de los fondos, de acuerdo con los lineamientos que establezca BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES:	31/07/2000
TIPO FONDO:	ABIERTO
MONEDA DE PARTICIPACIONES:	COLONES
INVERSIÓN MÍNIMA:	5 000,00
CUSTODIO DE VALORES:	BCR CUSTODIO
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN:	1,10%
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN INDUSTRIA:	1,13%
CLASIFICACIÓN RIESGO:	scr AA+2 (CR)
CALIFICADORA:	SOC. CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA

Informe de la Administración

Con corte al primer trimestre del 2022, el fondo administró un activo de ₡56.814 millones, lo cual representó un descenso de 3,87% con respecto al trimestre anterior, donde alcanzó la suma de ₡59.102 millones.

El rendimiento al cliente por parte del fondo BCR Mixto colones durante los últimos 30 días, con corte al 31 de marzo del 2022, fue de 0,60% y para los últimos 12 meses de 0,60%.

La cobertura del rendimiento sobre el riesgo del

fondo, con corte al primer trimestre del 2022 de acuerdo con el RaR (Rendimiento ajustado por Riesgo) fue de 3 veces.

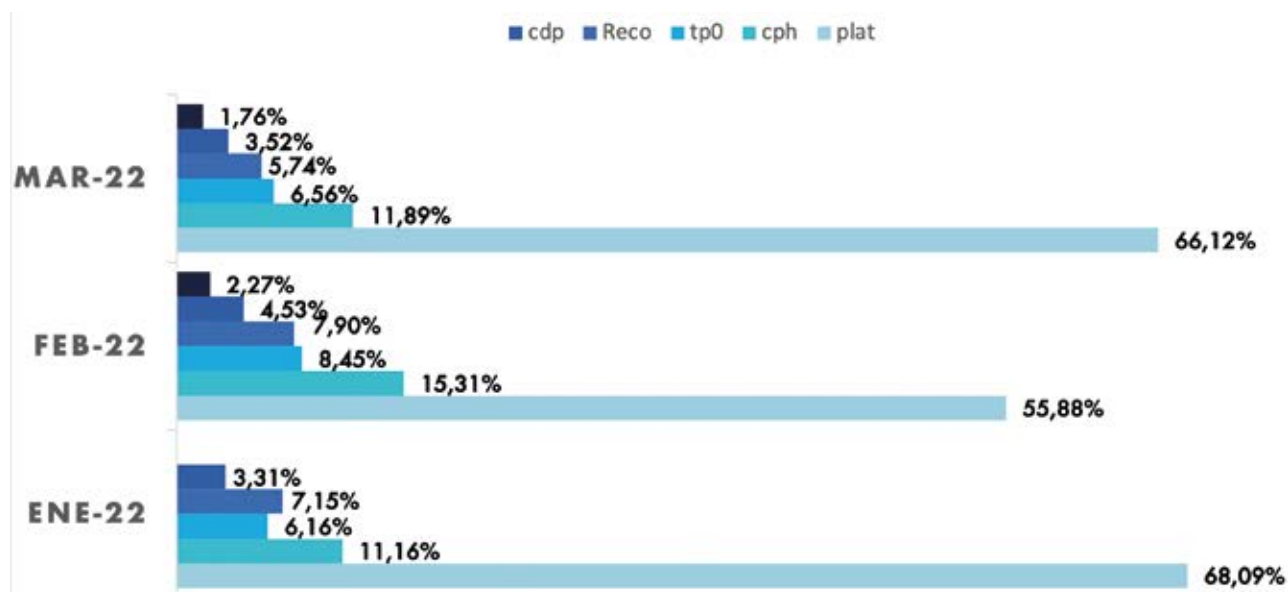
Con corte al 31 de marzo del 2022, el fondo presentó una duración modificada que indica que ante variaciones del 1% en las tasas de interés el valor del portafolio podría variar en 0,28%.

Estructura del Portafolio por Emisor

Emisor	% Cartera al 31/3/2022	% Cartera al 31/12/2021
Banco de Costa Rica	56,02%	65,10%
Banca Promérica S.A.	11,86%	9,66%
Tesorería [Gob (Min De Hacienda)]	7,96%	3,39%
Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo	6,61%	6,35%
Banco de San José S.A.	6,11%	6,19%
Mutual Alajuela	5,28%	3,39%
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	3,52%	3,39%
Financiera Credilat	2,64%	2,54%

Estructura del Portafolio por Instrumento

BCR Mixto Colones - No Diversificado



Comisiones

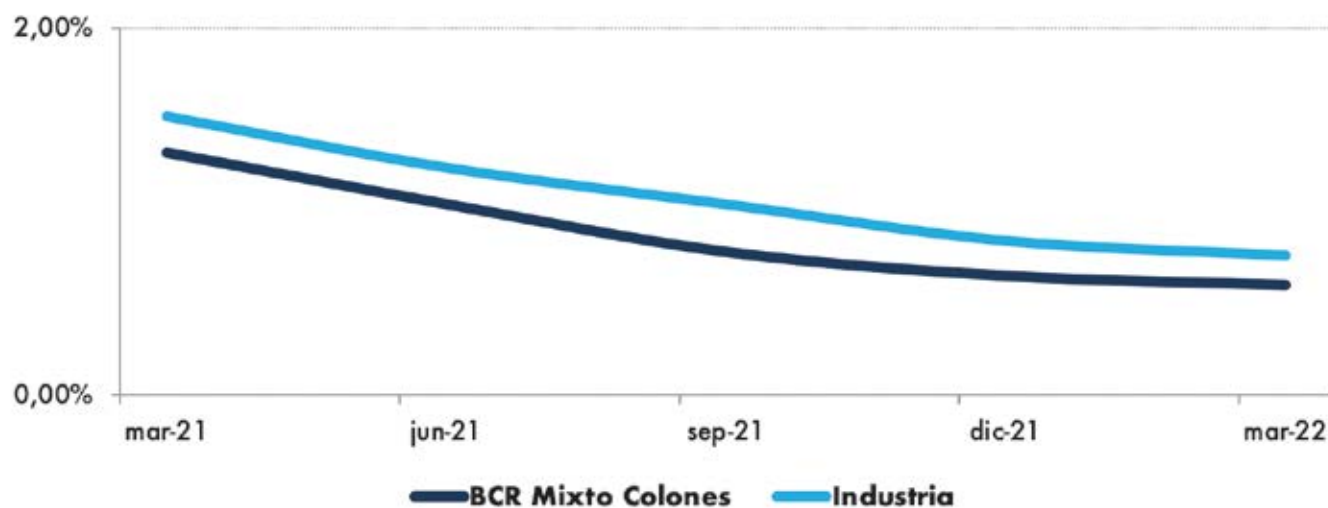
Comisión de Administración	Comisión de Custodia	Comisión de Agente Colocador	Otros Gastos Operativos
1,10%	N/A	N/A	N/A
Subtotal	Pagada al Puesto de Bolsa	Total Comisión	Valor de participación
1,10%	N/A	1,10%	1,7478249193

Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

BCR Mixto Colones - No Diversificado Vs Promedio Industria

(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

Rendimiento últimos 30 días		Rendimiento últimos 12 meses	
Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022	Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022
0,60%	0,75%	0,60%	0,79%

Indicadores

Indicador	Al 31/3/2022	Al 31/12/2021	Industria
RaR 12 meses	3,87	3,53	4,67
Duración modificada portafolio	0,28	0,39	0,30
Duración del portafolio	0,28	0,39	0,30
Desviación estándar 12 meses	0,22	0,30	0,23
PPI	0,17	0,19	0,36



BCR Portafolio Colones
No diversificado



Características del fondo

El BCR Fondo de Inversión Portafolio Colones - No Diversificado, está dirigido a inversionistas físicos y/o, inversionistas institucionales, corporaciones, empresas y demás, que deseen realizar inversiones que tengan el respaldo en productos de captación del Banco de Costa Rica, Banco Nacional y Banco Popular y Desarrollo Comunal, principalmente en Certificados de Depósito a Plazo y títulos valores emitidos por estas entidades bancarias, y que al mismo tiempo, desean la liquidez que ofrecen los Fondos del Mercado de Dinero que permiten obtener el reembolso de las participaciones a partir del día hábil siguiente y

hasta en un plazo máximo de tres días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de la solicitud de retiro.

Este es un fondo del mercado nacional, con una cartera compuesta exclusivamente por productos de captación, principalmente certificados de depósito a plazo del Banco de Costa Rica, Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Banco Nacional y valores autorizados para oferta pública emitidos por el Banco de Costa Rica y se dirige a inversionistas que desean mantener una alta liquidez y un bajo riesgo en sus inversiones.

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES:	13/09/2013
TIPO FONDO:	ABIERTO
MONEDA DE PARTICIPACIONES:	COLONES
INVERSIÓN MÍNIMA:	5 000,00
CUSTODIO DE VALORES:	BCR CUSTODIO
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN:	0,80%
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN INDUSTRIA:	1,13%
CLASIFICACIÓN RIESGO:	scr AA+2 (CR)
CALIFICADORA:	SOC. CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA

Informe de la Administración

Al 31 de marzo del 2022, el fondo brindó a sus clientes en los últimos 30 días, un rendimiento de 0,80% y para los últimos 12 meses un 0,99%.

El RaR (Rendimiento ajustado por Riesgo) del fondo con corte al 31 de marzo del 2022, mostró que el riesgo fue cubierto en 13 veces por el rendimiento.

El activo administrado por el fondo BCR Portafolio colones aumentó en 18,62% con respecto al trimestre anterior, pasando de ¢41.430 millones a ¢49.143 millones.

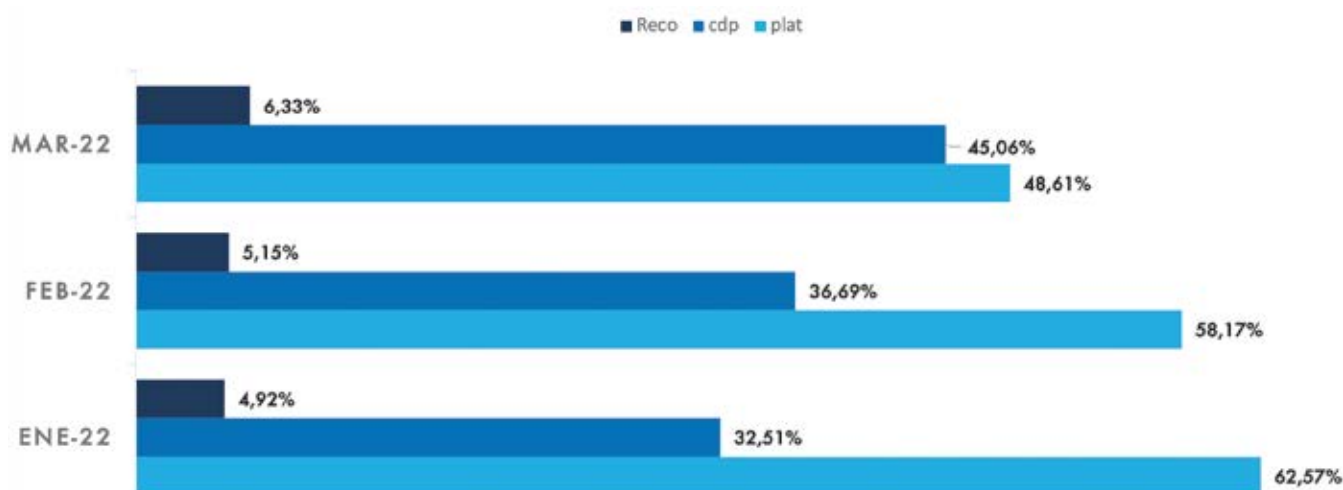
La duración modificada al 31 de marzo del 2022, indicó que ante variaciones de 1% en las tasas de interés, el valor del portafolio de inversiones del fondo, podría variar en 0,30%.

Estructura del Portafolio por Emisor

Emisor	% Cartera al 31/3/2022	% Cartera al 31/12/2021
Banco de Costa Rica	42,65%	35,93%
Banco Nacional de Costa Rica	32,67%	37,25%
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	24,68%	26,82%

Estructura del Portafolio por Instrumento

BCR Portafolio Colones - No Diversificado



Comisiones

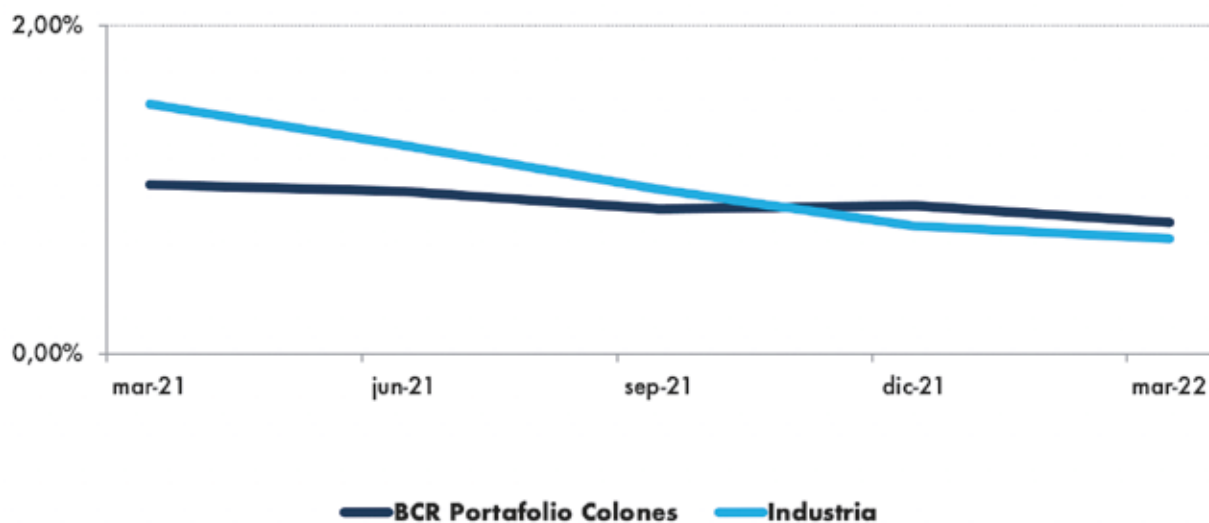
Comisión de Administración	Comisión de Custodia	Comisión de Agente Colocador	Otros Gastos Operativos
0,80%	N/A	N/A	N/A
Subtotal	Pagada al Puesto de Bolsa	Total Comisión	Valor de participación
0,80%	N/A	0,80%	1,2975793652

Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

BCR Portafolio Colones - No Diversificado Vs Promedio Industria

(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

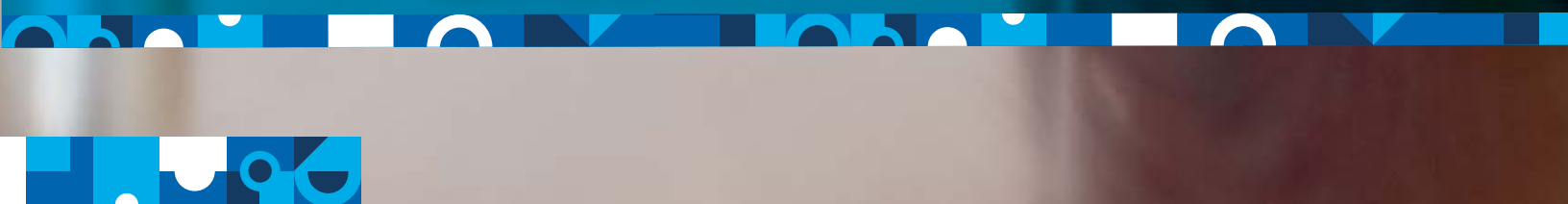
Rendimiento últimos 30 días		Rendimiento últimos 12 meses	
Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022	Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022
0,80%	0,62%	0,99%	0,70%

Indicadores

Indicador	Al 31/3/2022	Al 31/12/2021	Industria
RaR 12 meses	13,55	12,34	4,02
Duración del portafolio	0,30	0,27	0,42
Duración modificada portafolio	0,30	0,27	0,43
PPI	0,24	0,27	0,31
Desviación estándar 12 meses	0,07	0,08	0,26



**Fondo de Inversión
Mediano Plazo Colones
No Diversificado**



Características del fondo

El Fondo de Inversión Mediano Plazo Colones No Diversificado, en adelante el fondo, está dirigido a inversionistas con un horizonte de inversión de mediano plazo, con conocimientos y/o experiencia en el mercado de valores y que

deseen invertir en un fondo de inversión que pueda generar un ingreso periódico adicional, cuya cartera pueda ser colocada en diferentes instrumentos y sectores, con una cartera 100% en colones.

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES:	14/10/2019
TIPO FONDO:	ABIERTO
MONEDA DE PARTICIPACIONES:	COLONES
INVERSIÓN MÍNIMA:	50 000,00
CUSTODIO DE VALORES:	BCR CUSTODIO
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN:	0,10%
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN INDUSTRIA:	1,17%
CLASIFICACIÓN RIESGO:	scr A 3 (CR)
CALIFICADORA:	SOC. CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA

Informe de la Administración

Con corte al 31 de marzo del 2022, el fondo brindó a sus clientes un rendimiento para los últimos 12 meses de 6,86%.

El RaR (Rendimiento ajustado por Riesgo) del fondo con corte al 31 de marzo del 2022, mostró que el riesgo fue cubierto en 6 veces por el rendimiento.

El activo administrado por el fondo Mediano Plazo colones al iniciar el primer trimestre del 2022 aumentó en 2,46% pasando de ¢921.7 millones a ¢944.4 millones.

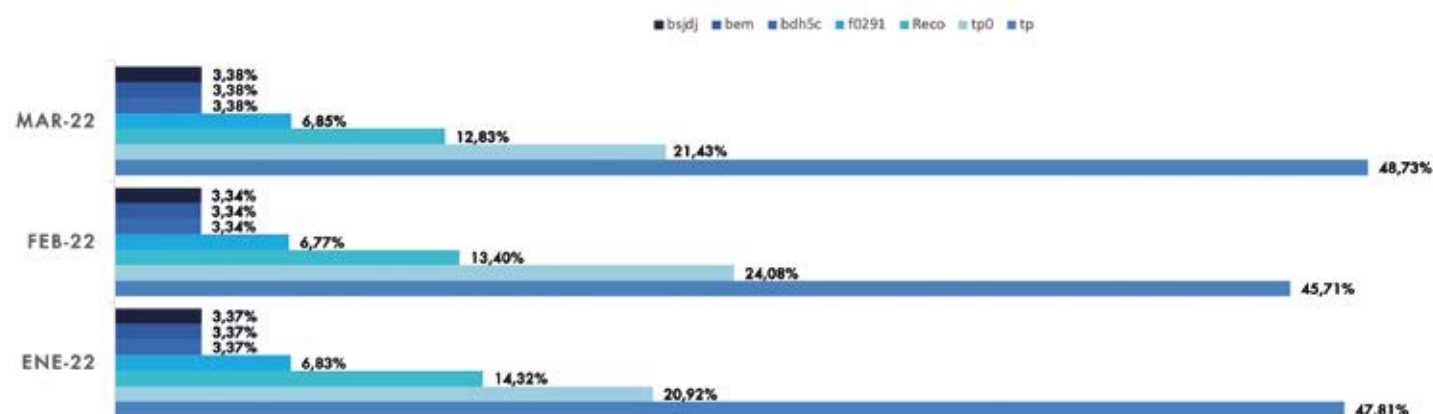
La duración modificada al 31 de marzo del 2022 indicó que ante variaciones de 1% en las tasas de interés, el valor del portafolio de inversiones del fondo, podría variar en 0,76%.

Estructura del Portafolio por Emisor

Emisor	% Cartera al 31/3/2022	% Cartera al 31/12/2021
Tesorería [GOB (Min. de Hacienda)]	83,00%	81,95%
BCR Sociedad de Fondos de Inversión	6,85%	4,03%
Banco Davivienda Costa Rica	3,38%	3,51%
Banco de San José S.A	3,38%	3,51%
Banco Central de Costa Rica	3,38%	7,01%

Estructura del Portafolio por Instrumento

Fondo de Inversión Mediano Plazo Colones - No Diversificado



Comisiones

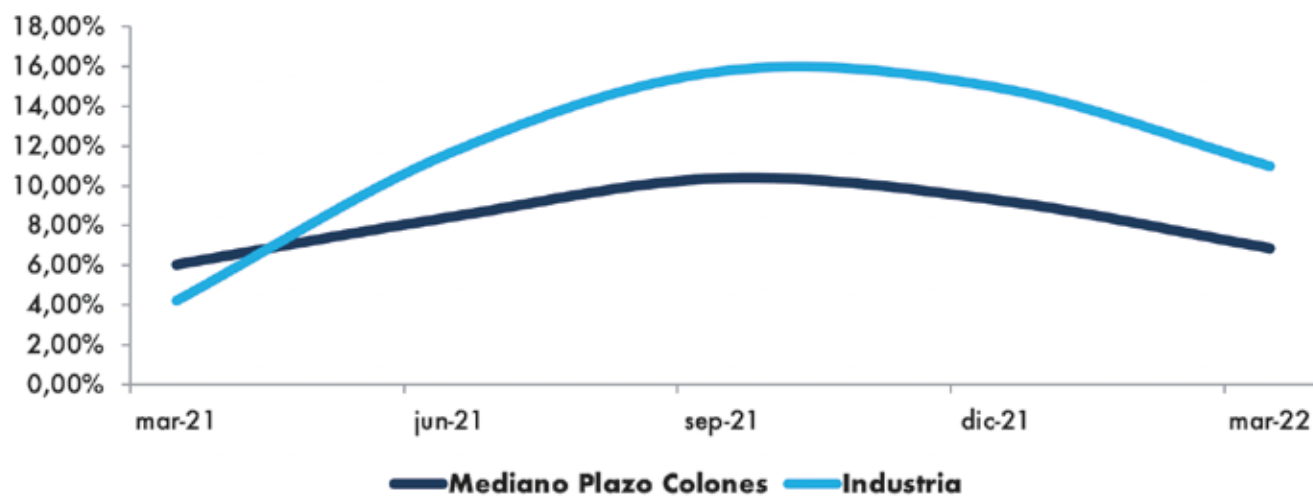
Comisión de Administración	Comisión de Custodia	Comisión de Agente Colocador	Otros Gastos Operativos
0,10%	N/A	N/A	N/A
Subtotal	Pagada al Puesto de Bolsa	Total Comisión	Valor de participación
0,10%	N/A	0,10%	0,9992976851

Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

Fondo de Inversión Mediano Plazo Colones - No Diversificado Vs Promedio Industria

(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

Rendimiento últimos 30 días		Rendimiento últimos 12 meses	
Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022	Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022
2,13%	N/D	6,86%	11,00%

Indicadores

Indicador	Al 31/3/2022	Al 31/12/2021	Industria
RaR 12 meses	6,12	4,54	3,92
PPI	5,02	5,05	2,47
Desviación estándar 12 meses	1,39	1,78	3,24
Duración modificada portafolio	0,76	1,17	4,08
Duración del portafolio	0,77	1,20	4,16



BCR Liquidez Dólares **No diversificado**



Características del fondo

El Fondo de Inversión BCR Liquidez Dólares está dirigido a inversionistas físicos y/o jurídicos, institucionales que buscan un mecanismo de inversión adecuado para la administración de sus recursos monetarios en forma transitoria que serán utilizados en otro tipo de operación, a saber: una inversión financiera a un plazo mayor, la compra de un bien inmueble, el pago

a proveedores, el pago de planillas, etc.

El plazo mínimo recomendado de permanencia en el fondo es de tres días hábiles, que se inicia con la recepción efectiva de los fondos, de acuerdo a los lineamientos que establezca BCR Sociedad Administradora Fondos de Inversión.

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES:	01/04/2003
TIPO FONDO:	ABIERTO
MONEDA DE PARTICIPACIONES:	DÓLARES
INVERSIÓN MÍNIMA:	10,00
CUSTODIO DE VALORES:	BCR CUSTODIO
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN:	0,75%
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN INDUSTRIA:	0,67%
CLASIFICACIÓN RIESGO:	scr AA+3 (CR)
CALIFICADORA:	SOC. CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA

Informe de la Administración

Al 31 de marzo del 2022 el rendimiento de los últimos 30 días fue de 0,58% y 1,13% para los últimos 12 meses. Por otro lado, la desviación estándar correspondiente es de 0,22% lo que contribuye a que el rendimiento ajustado por riesgo alcance una cobertura de 7,48 veces.

Para el primer trimestre del 2022 el activo administrado del Fondo BCR Liquidez Dólares se ubicó en US\$101.11 millones. Siguiendo la política de inversión del fondo, el portafolio se encuentra constituido por títulos emitidos por el sector público costarricense con garantía directa del Estado. De esta manera, un 68,88%

se encuentra invertido en el Banco de Costa Rica, mientras que un 31,12% se encuentra en operaciones relacionadas a títulos del Gobierno de Costa Rica, (Ministerio de Hacienda).

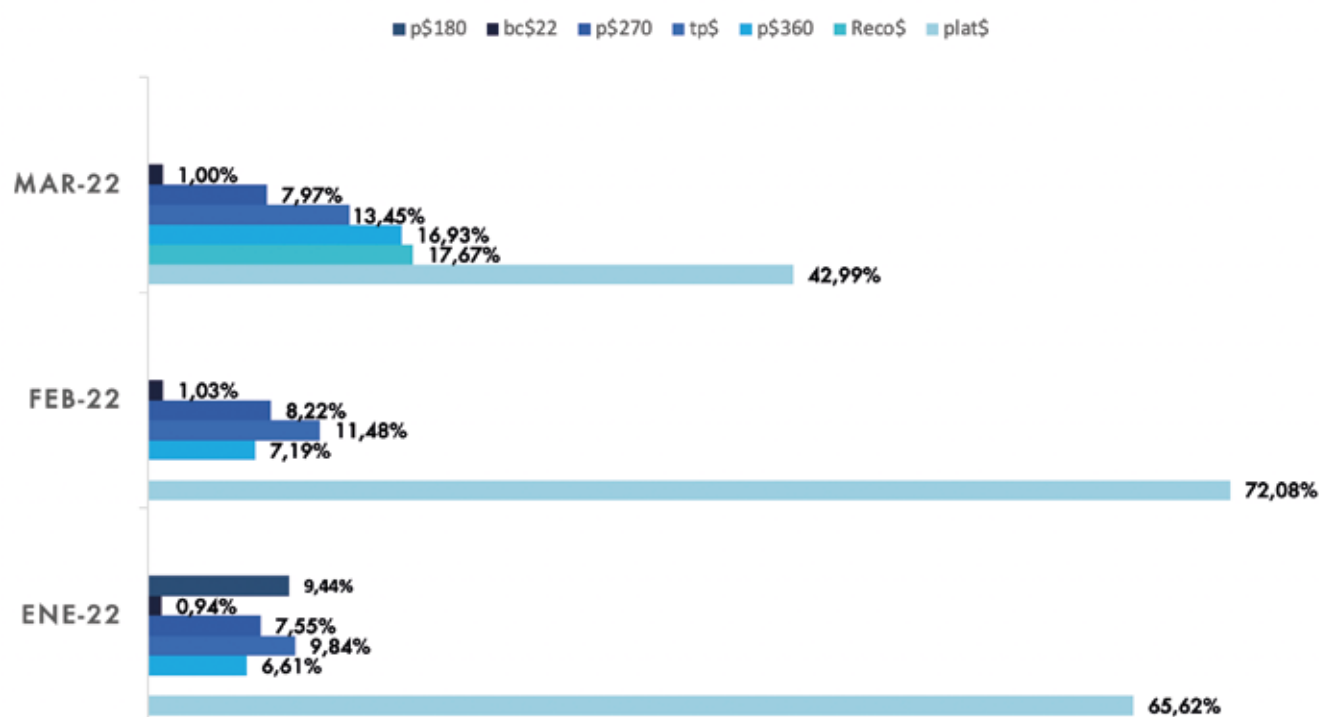
Por otro lado, con respecto a la clasificación de las inversiones por tipo de instrumento, un 1% del portafolio lo componen certificados de depósito a plazo, un 17,67% en operaciones de recompra con subyacente del Ministerio de Hacienda, un 13,45% en títulos emitidos por el Gobierno costarricense, un 67,88% corresponde a la cuenta platino.

Estructura del Portafolio por Emisor

Emisor	% Cartera al 31/3/2022	% Cartera al 31/12/2021
Banco de Costa Rica	69,76%	94,04%
Tesorería [Gob (Min De Hacienda)]	30,24%	5,96%

Estructura del Portafolio por Instrumento

BCR Liquidez Dólares - No Diversificado



Comisiones

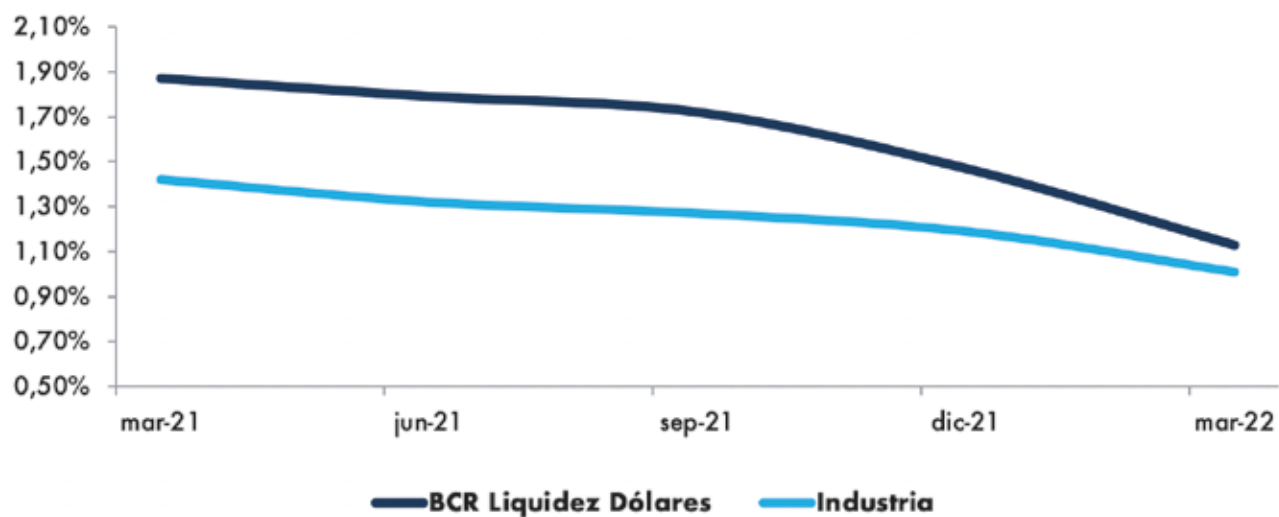
Comisión de Administración	Comisión de Custodia	Comisión de Agente Colocador	Otros Gastos Operativos
0,75%	N/A	N/A	N/A
Subtotal	Pagada al Puesto de Bolsa	Total Comisión	Valor de participación
0,75%	N/A	0,75%	1,3743087416

Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

BCR Liquidez Dólares - No Diversificado Vs Promedio Industria

(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

Rendimiento últimos 30 días		Rendimiento últimos 12 meses	
Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022	Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022
0,58%	0,70%	1,13%	1,01%

Indicadores

Indicador	Al 31/3/2022	Al 31/12/2021	Industria
RaR 12 meses	7,48	20,36	10,98
Duración del portafolio	0,33	0,42	0,34
Duración modificada portafolio	0,33	0,41	0,34
Desviación estándar 12 meses	0,22	0,09	0,12
PPI	0,16	0,19	0,20



BCR Mixto Dólares No diversificado



Características del fondo

Es un fondo dirigido a inversionistas que buscan un mecanismo de inversión adecuado para la administración de sus recursos monetarios en forma transitoria, que serán utilizados en otro tipo de operación, a saber, una inversión financiera a un plazo mayor, la compra de un bien inmueble, el pago a proveedores, el pago

de planillas, entre otros. El plazo mínimo recomendado de permanencia en el fondo es de tres días hábiles, que se inicia con la recepción efectiva de los fondos, de acuerdo a los lineamientos que establezca BCR Sociedad Administradora Fondos de Inversión.

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES:	18/05/2006
TIPO FONDO:	ABIERTO
MONEDA DE PARTICIPACIONES:	DÓLARES
INVERSIÓN MÍNIMA:	10,00
CUSTODIO DE VALORES:	BCR CUSTODIO
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN:	0,80%
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN INDUSTRIA:	0,63%
CLASIFICACIÓN RIESGO:	scr AA+2 (CR)
CALIFICADORA:	SOC. CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA

Informe de la Administración

Para el cierre del mes de marzo del 2022, el fondo registró un rendimiento de 0,61% para los últimos 30 días y 1,24% para los últimos 12 meses. Por otro lado, el fondo tuvo una desviación estándar de 0,22% lo que se traduce en que el rendimiento ajustado por riesgo se cubra en 7,76 veces.

En relación al activo administrado, para el cierre del primer trimestre de 2022, alcanzó una cifra de \$133.55 millones.

La política de inversión de este fondo ofrece una exposición al sector bancario público y privado,

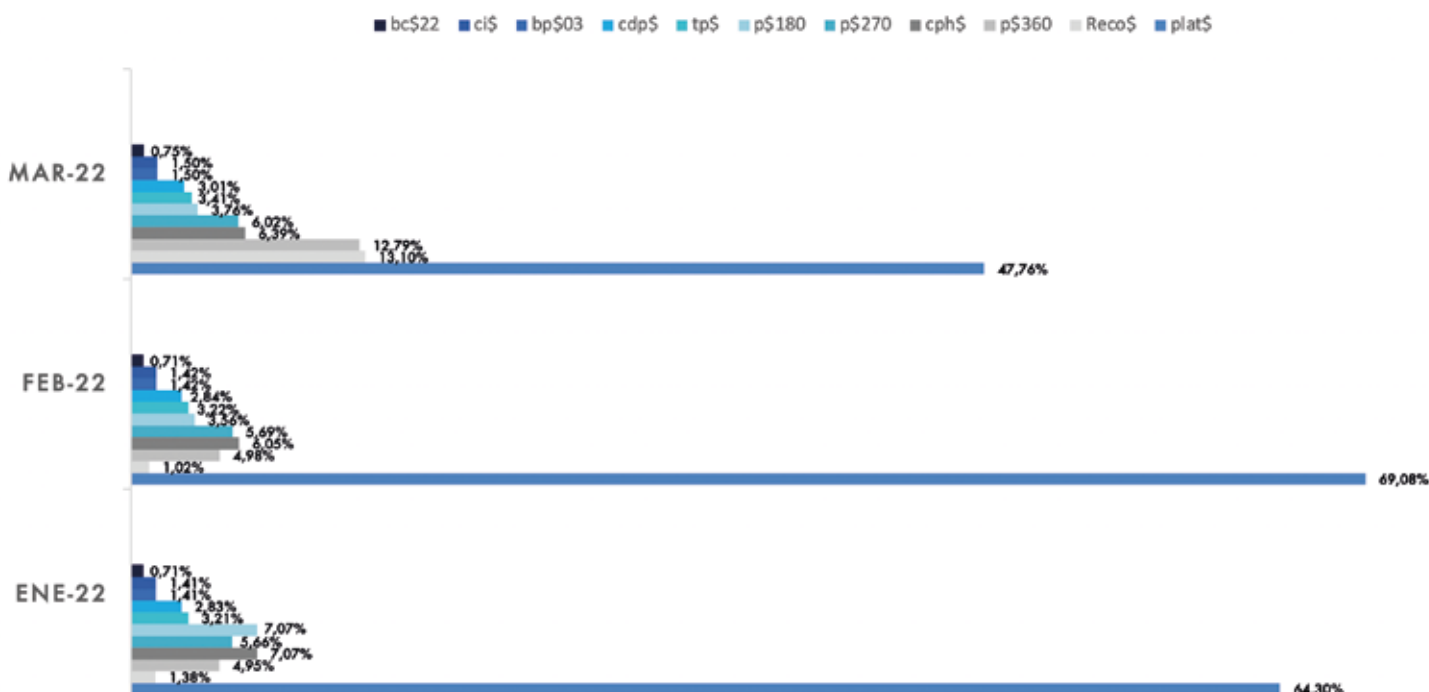
así como otros emisores privados con alta calificación crediticia, lo que le permite ofrecer un rendimiento competitivo junto con una mayor diversificación de los emisores. Siguiendo la línea anterior, la composición del portafolio muestra una variedad de emisores como el Banco de Costa Rica, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, Mutual Alajuela de Ahorro y Préstamo, Banco Promerica, Financiera Credilat, Banco Davivienda, Financiera Desyfin, e Instituto Costarricense de Electricidad.

Estructura del Portafolio por Emisor

Emisor	% Cartera al 31/3/2022	% Cartera al 31/12/2021
Banco de Costa Rica	63,79%	79,77%
Tesorería [Gob (Min De Hacienda)]	13,31%	3,26%
Mutual Alajuela	4,89%	3,57%
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	4,51%	3,89%
Banco Davivienda	3,76%	0,00%
Banca Promérica S.A	3,52%	3,02%
Instituto Costarricense de Electricidad	3,20%	2,93%
Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo	1,50%	2,27%
Financiera Desyfin S.A.	0,75%	0,65%
Financiera Credilat	0,75%	0,65%

Estructura del Portafolio por Instrumento

BCR Mixto Dólares - No Diversificado



Comisiones

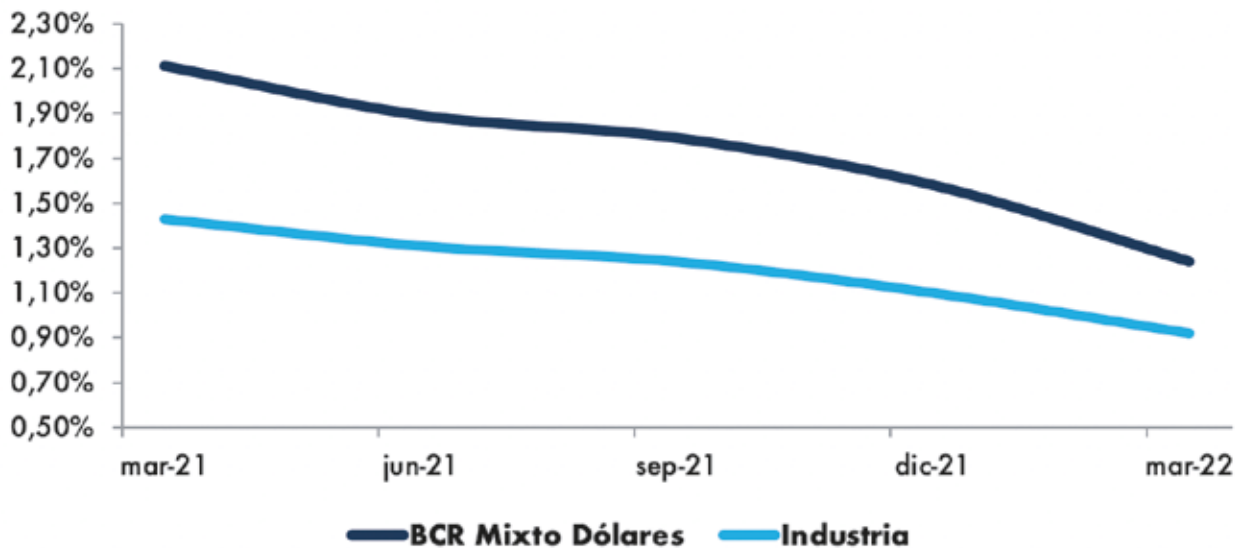
Comisión de Administración	Comisión de Custodia	Comisión de Agente Colocador	Otros Gastos Operativos
0,80%	N/A	N/A	N/A
Subtotal	Pagada al Puesto de Bolsa	Total Comisión	Valor de participación
0,80%	N/A	0,80%	1,3588282254

Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

BCR Mixto Dólares - No Diversificado Vs Promedio Industria

(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

Rendimiento últimos 30 días		Rendimiento últimos 12 meses	
Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022	Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022
0,61%	0,52%	1,24%	0,92%

Indicadores

Indicador	AI 31/3/2022	AI 31/12/2021	Industria
RaR 12 meses	7,76	12,38	8,94
Duración del portafolio	0,39	0,45	0,33
Duración modificada portafolio	0,38	0,44	0,34
Desviación estándar 12 meses	0,22	0,15	0,14
PPI	0,24	0,24	0,59



BCR Portafolio Dólares No diversificado



Características del fondo

El BCR Fondo de Inversión Portafolio Dólares - No Diversificado, está dirigido a inversionistas físicos y/o, inversionistas institucionales, corporaciones, empresas y demás, que deseen realizar inversiones que tengan el respaldo en productos de captación del Banco de Costa Rica, Banco Nacional, Banco Popular y Desarrollo Comunal, principalmente en Certificados de Depósito a Plazo y títulos valores emitidos por estas entidades bancarias, y que al mismo tiempo, desean la liquidez que ofrecen los Fondos del Mercado de Dinero que permiten obtener el reembolso de las participaciones a partir del día hábil siguiente y

hasta en un plazo máximo de tres días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de la solicitud de retiro.

Este es un fondo del mercado nacional, con una cartera compuesta exclusivamente por productos de captación, principalmente certificados de depósito a plazo del Banco de Costa Rica, Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Banco Nacional y valores autorizados para oferta pública emitidos por el Banco de Costa Rica y se dirige a inversionistas que desean mantener una alta liquidez y un bajo riesgo en sus inversiones.

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES:	13/09/2013
TIPO FONDO:	ABIERTO
MONEDA DE PARTICIPACIONES:	DÓLARES
INVERSIÓN MÍNIMA:	10,00
CUSTODIO DE VALORES:	BCR CUSTODIO
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN:	0,55%
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN INDUSTRIA:	0,67%
CLASIFICACIÓN RIESGO:	scr AA+2 (CR)
CALIFICADORA:	SOC. CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA

Informe de la Administración

Como su política de inversión lo establece, la cartera del fondo se encuentra compuesta por títulos emitidos por el Banco de Costa Rica y el Banco Popular y de Desarrollo Comunal con vencimientos iguales o inferiores a los 180 días o inversiones en operaciones de recompra con subyacentes emitidos por estas instituciones.

Siguiendo esta política, al 31 de marzo de 2022 el 15,60% de la cartera se encuentra invertido en certificados de depósito a plazo (cdp\$) del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, y un

84,40% en la cuenta platino del Banco de Costa Rica.

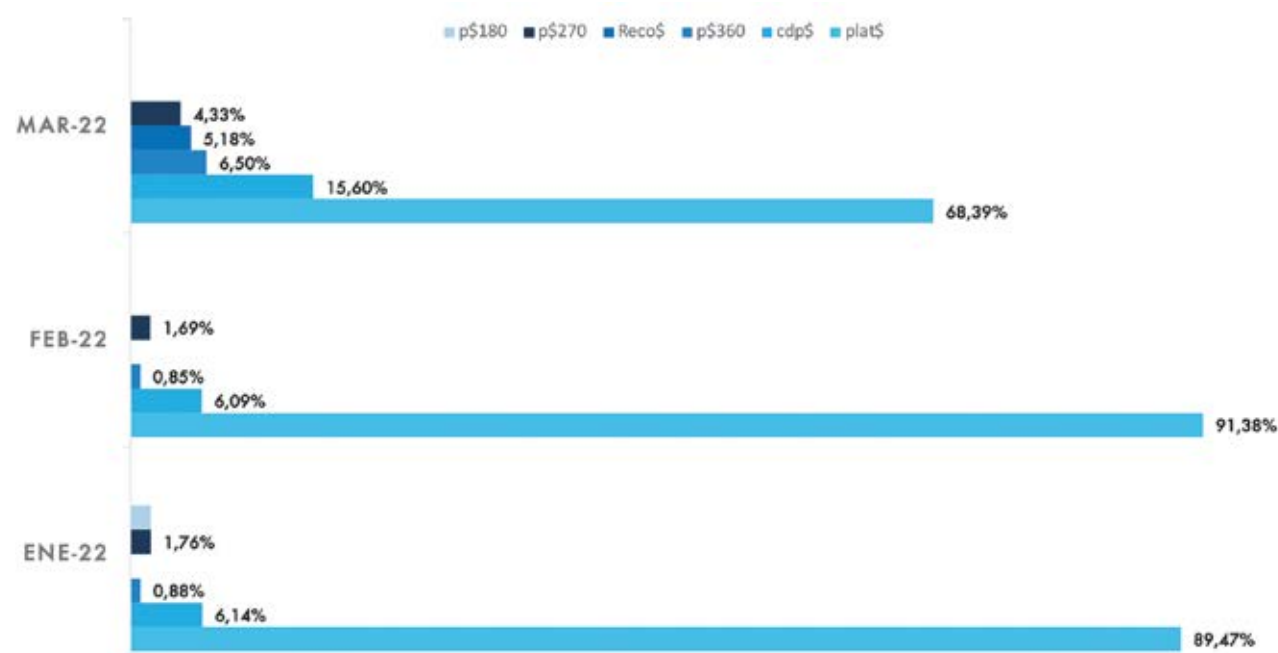
Al primer trimestre del 2022 el activo administrado por el fondo BCR Portafolio Dólares fue de \$46.17 millones. El fondo ha logrado rendimientos del 0,56% para los últimos 30 días y 1,07% para los últimos 12 meses, además registra una desviación estándar de 0,10%, lo que resulta en una cobertura de riesgo de 13,19 veces.

Estructura del Portafolio por Emisor

Emisor	% Cartera al 31/3/2022	% Cartera al 31/12/2021
Banco de Costa Rica	84,40%	75,74%
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	15,60%	24,25%

Estructura del Portafolio por Instrumento

BCR Portafolio Dólares - No Diversificado



Comisiones

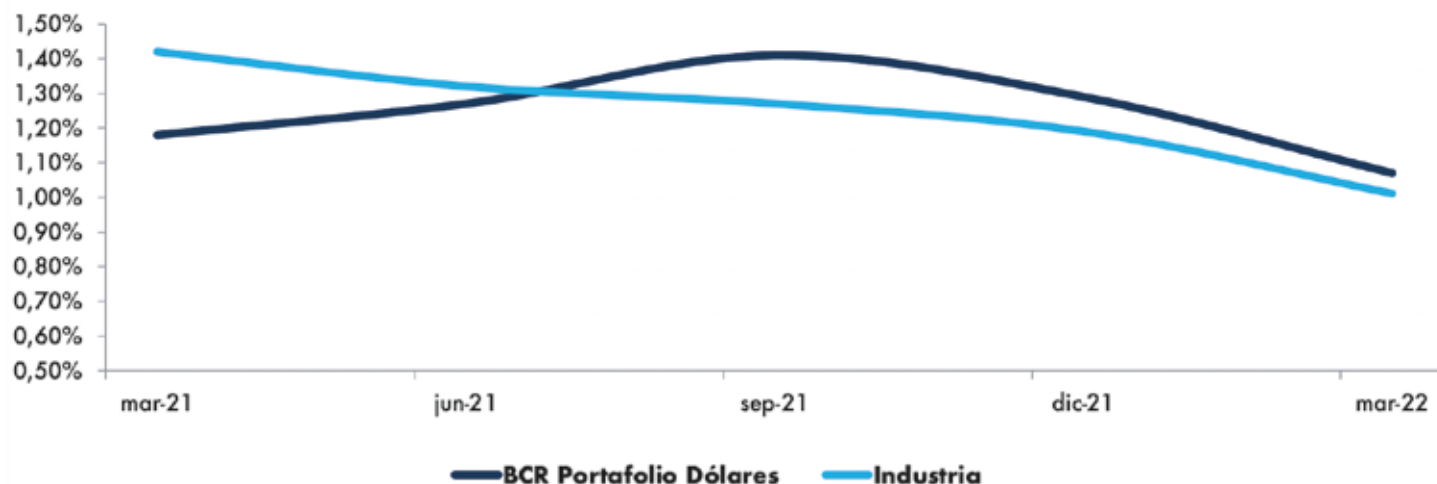
Comisión de Administración	Comisión de Custodia	Comisión de Agente Colocador	Otros Gastos Operativos
0,55%	N/A	N/A	N/A
Subtotal	Pagada al Puesto de Bolsa	Total Comisión	Valor de participación
0,55%	N/A	0,55%	1,1355506572

Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

BCR Portafolio Dólares - No Diversificado Vs Promedio Industria

(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

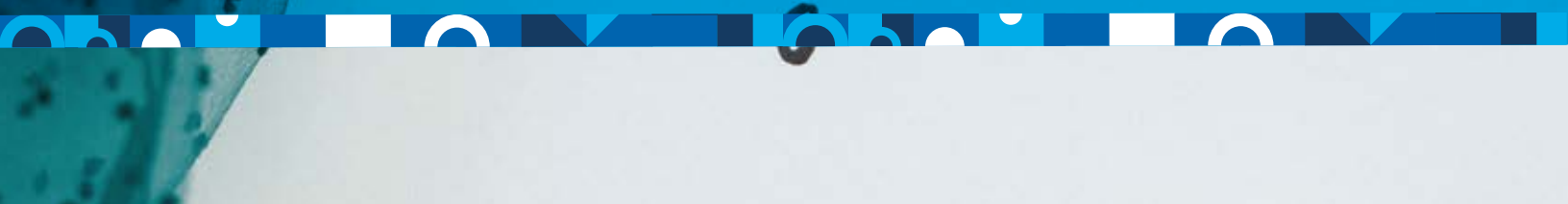
Rendimiento últimos 30 días		Rendimiento últimos 12 meses	
Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022	Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022
0,56%	0,70%	1,07%	1,01%

Indicadores

Indicador	Al 31/3/2022	Al 31/12/2021	Industria
RaR 12 meses	13,19	12,12	10,98
Duración del portafolio	0,31	0,45	0,34
Duración modificada portafolio	0,31	0,45	0,34
PPI	0,16	0,16	0,20
Desviación estándar 12 meses	0,10	0,11	0,12



Fondo Evolución No diversificado



Características del fondo

El Fondo de Inversión Evolución No Diversificado, en adelante fondo, está dirigido a inversionistas con un horizonte de inversión de mediano plazo, con conocimientos y experiencia previa en el mercado de valores y el mercado inmobiliario, que deseen invertir en un fondo de inversión que pueda generar un ingreso periódico adicional, cuya cartera pueda ser colocada en diferentes mercados,

instrumentos y sectores con una cartera mixta, principalmente, pero no exclusivamente, enfocada en participaciones de fondos de inversión inmobiliarios y/o valores relacionados con el mercado inmobiliario, entre los que se pueden citar los siguientes: títulos de participación hipotecaria, emisiones de deudas de Fondos de Inversión Inmobiliaria, entre otros.

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES:	18/01/2018
TIPO FONDO:	ABIERTO
MONEDA DE PARTICIPACIONES:	DÓLARES
INVERSIÓN MÍNIMA:	500,00
CUSTODIO DE VALORES:	BCR CUSTODIO
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN:	0,05%
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN INDUSTRIA:	1,17%
CLASIFICACIÓN RIESGO:	scr A+ 3 (CR)
CALIFICADORA:	SOC. CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA

Informe de la Administración

Durante los últimos 30 días el fondo registró un rendimiento de -12,40% y -12,00% para los últimos 12 meses. Este fondo tiene un horizonte de inversión de mediano a largo plazo, con una amplia política de inversión enfocada principalmente en participaciones de fondos de inversión inmobiliaria y títulos valores de mediano a largo, los cuales pueden verse afectados por la valoración a precios de mercado de dichos instrumentos provocando diferentes niveles de afectación ante eventuales variaciones de las condiciones del mercado.

El RaR (Rendimiento ajustado por Riesgo) del

fondo con corte al 31 de marzo del 2022, mostró que el riesgo fue cubierto en -2,25 veces por el rendimiento.

El activo administrado, para el cierre del primer trimestre de 2022, registró una cifra de \$615 mil.

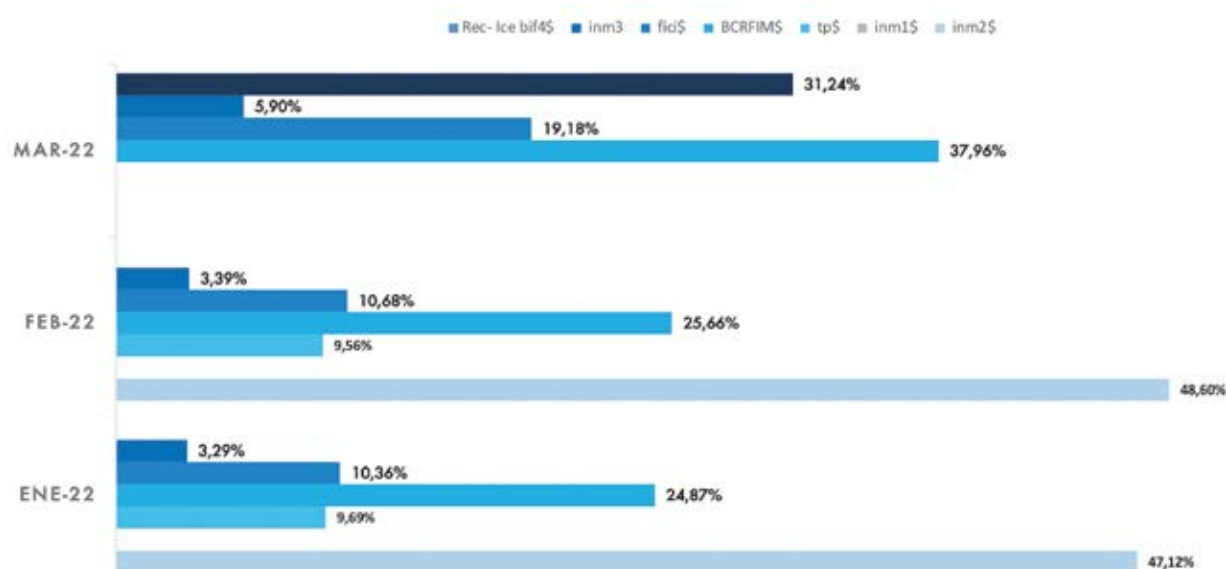
La duración modificada 31 de marzo del 2022 indicó que ante variaciones de 1% en las tasas de interés, el valor del portafolio de inversiones del fondo podría variar en 0,03%.

Estructura del Portafolio por Emisor

Emisor	% Cartera al 31/3/2022	% Cartera al 31/12/2021
BCR Fondo De Inversión Mixto Dólares	37,96%	48,21%
Instituto Costarricense de Electricidad	31,24%	-
BCR Inmobiliario Del Comercio y La Industria	-	34,53%
BCR Progreso Inmobiliario	19,18%	7,59%
BCR Inmobiliario Rentas Mixtas	5,90%	2,42%
Banco de Costa Rica	5,72%	0,15%
Gobierno (Ministerio Hacienda)	-	7,10%

Estructura del Portafolio por Instrumento

Fondo Evolución No Diversificado



Comisiones

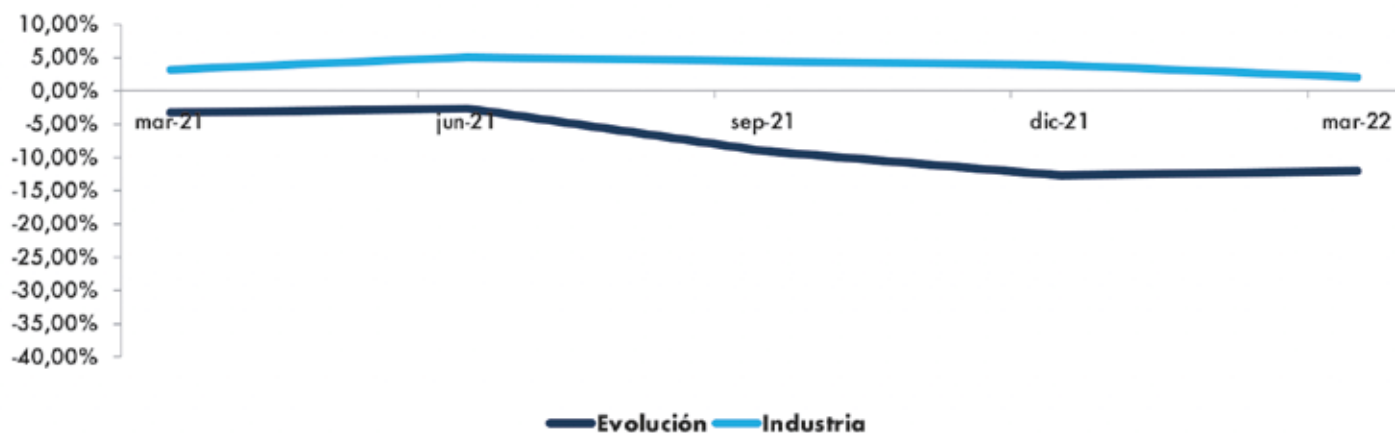
Comisión de Administración	Comisión de Custodia	Comisión de Agente Colocador	Otros Gastos Operativos
0,05%	N/A	N/A	N/A
Subtotal	Pagada al Puesto de Bolsa	Total Comisión	Valor de participación
0,05%	N/A	0,05%	0,8449001292

Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

Fondo Evolución No Diversificado Vs Promedio Industria

(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

Rendimiento últimos 30 días		Rendimiento últimos 12 meses	
Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022	Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022
-12,40%	N/D	-12,00%	2,09%

Indicadores

Indicador	Al 31/3/2022	Al 31/12/2021	Industria
Desviación estándar 12 meses	3,51	3,62	1,17
PPI	1,40	3,67	1,59
Duración del portafolio	0,03	0,07	5,98
Duración modificada portafolio	0,03	0,07	5,90
RaR 12 meses	-2,25	-1,60	3,45



**BCR Fondo de Inv.
Inmobiliario Rentas Mixtas
No diversificado**



Características del fondo

Está dirigido a inversionistas sofisticados, lo cual implica que son inversionistas que cuentan con un alto grado de conocimiento de las características, tanto del mercado de valores costarricense, así como del mercado inmobiliario de este país, que cuentan con un alto poder adquisitivo. Asimismo, estos cuentan con algún grado de asesoría sobre inversiones

diferentes a las inversiones en activos financieros, de tal forma que son capaces de comprender como las técnicas de gestión de activos, utilizadas por los administradores de carteras colectivas de inversión, son aplicadas en este caso a temas del mercado inmobiliario.

Éste es un fondo sin plazo definido.

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES:	12/07/2007
TIPO FONDO:	CERRADO
MONEDA DE PARTICIPACIONES:	COLONES
VALOR REFERENCIA	¢2 828 232,49
CANTIDAD TOTAL AUTORIZADA:	¢50 000 000 000,00
MONTO TOTAL COLOCADO:	¢14 775 000 000,00
PRECIO ÚLTIMA NEGOCIACIÓN:	¢3 500 000,00
FECHA ÚLTIMA NEGOCIACIÓN:	5/03/2020
RELACIÓN PARTICIPACIONES NEGOCIADAS ÚLTIMO AÑO VS PARTICIPACIONES EN CIRCULACIÓN DEL PERIODO:	0,15%
CLASIFICACIÓN RIESGO:	scr A+ 3 (CR)
CALIFICADORA:	SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA S.
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN:	0,10%
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN INDUSTRIA:	0,10%

Informe de la Administración

Para el cierre al mes de marzo 2022 el rendimiento líquido de los últimos 12 meses fue de 1,57%, siendo éste el único fondo del mercado inmobiliario que registra rendimientos en colones. Por su parte, el activo total administrado del fondo asciende a ¢29.248.000.838 y el valor en libros de la participación a la misma fecha fue de ¢2.816.156,52.

El fondo mantiene en su portafolio de activos inmobiliarios 8 propiedades. Por otra parte, la administración ha logrado la diversificación de sus ingresos en ocho actividades económicas, siendo los sectores de enseñanza y comercio los más representativos. Así mismo, en lo que respecta a la diversificación por inquilino, al 31 de marzo del año 2022 se mantienen 41 contratos de arrendamiento vigentes; suscritos con 37 empresas inquilinas.

Estructura del Portafolio por Inmueble

Inmueble	% Activos Totales	
	Al 31/3/2022	Al 31/12/2021
Cc Sabana Sur	35,87%	35,87%
Multicentro Desamparados	17,38%	17,38%
Plaza Bratsi	14,25%	14,25%
U Latina Santa Cruz COL	9,21%	9,21%
U Latina San Pedro COL	8,58%	8,58%
Bc Desamparados 02	7,82%	7,82%
Oficentro Los Yoses	6,23%	6,23%
Paseo de las Flores COL	0,65%	0,65%

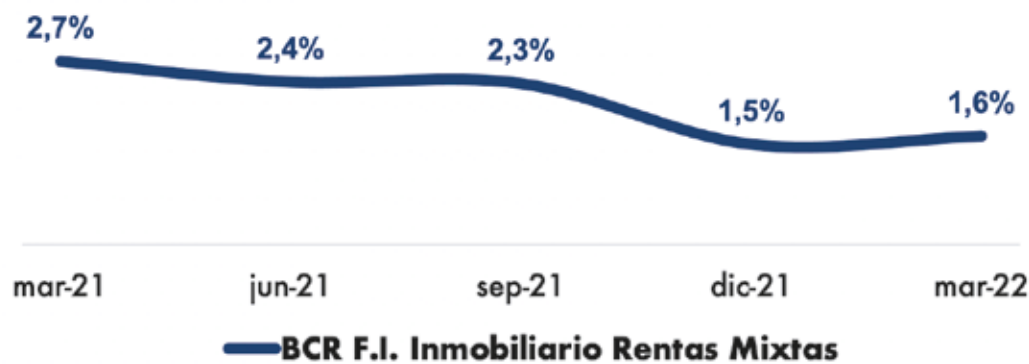
Estructura del Portafolio por Sector Económico

Sector Económico	Participación	
	Al 31/3/2022	Al 31/12/2021
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas	63,33%	62,58%
Enseñanza	21,66%	21,76%
Otras actividades de servicios	8,90%	9,61%
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	2,60%	2,60%
Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social	2,37%	2,34%
Actividades de alojamiento y de servicio de comidas	0,86%	0,82%
Actividades profesionales, científicas y técnicas	0,15%	0,15%
Construcción	0,14%	0,14%
Total	100%	100%

Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

BCR Fondo de Inv. Inmobiliario de Rentas Mixtas - No Diversificado Vs Promedio Industria
(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

Rendimientos de los últimos 12 meses				
Rendimiento total		Rendimiento líquido		Rendimiento a Valor de Mercado
Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022	Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022	Fondo 31/03/2022
-2,32%	3,73%	1,57%	3,83%	1,10%

Nota: El rendimiento líquido excluye el ajuste por la reevaluación del inmueble, y el rendimiento total incorpora todo el activo neto del fondo.

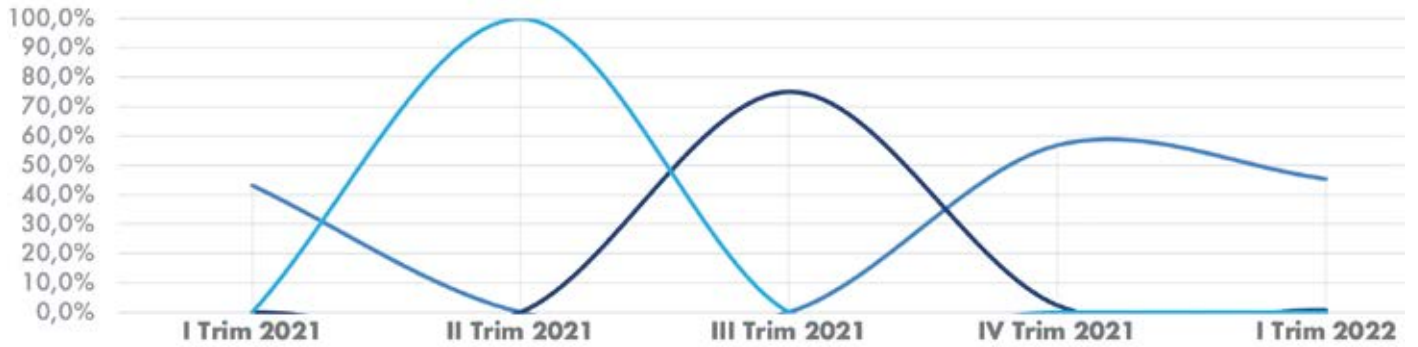
*N/D: no disponible en la SUGEVAL

Indicadores

Indicador	Al 31/03/2022	Al 31/12/2021	Industria
Coefic Oblig frente a terceros	39,68	39,56	27,49%
Porcentaje de Ocupación	85,19%	85,65%	88,56%

*Nota : Información de la industria correspondiente al último día hábil del periodo marzo 2022

Rango de Morosidad



Rango de Morosidad	I Trim 2021	II Trim 2021	III Trim 2021	VI Trim 2021	I Trim 2022
Menor a 30 días	3,3%	5,0%	26,8%	5,4%	3,7%
Mayor a 30 días	43,2%	0,0%	0,0%	56,9%	45,4%
Mayor a 60 días	0,0%	0,0%	75,0%	2,3%	0,6%
Mayor a 90 días	0,0%	99,8%	0,0%	0,0%	0,0%
	46,5%	104,8%	101,9%	64,6%	49,8%



Christian Barquero Araya
Estudiante de Lic. de CS Comunicación Colectiva
con énfasis en Producción Audiovisual
"Keeping Creating" Octubre, 2019

BCR Fondo de Inv. Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI) No diversificado



Características del fondo

Está dirigido a inversionistas sofisticados, lo cual implica que son inversionistas que cuentan con un alto grado de conocimiento de las características, tanto del mercado de valores costarricense, así como del mercado inmobiliario de este país, que cuentan con un alto poder adquisitivo. Asimismo, estos cuentan con algún grado de asesoría sobre inversiones

diferentes a las inversiones en activos financieros, de tal forma que son capaces de comprender como las técnicas de gestión de activos, utilizadas por los administradores de carteras colectivas de inversión, son aplicadas en este caso a temas del mercado inmobiliario.

Éste es un fondo sin plazo definido.

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES:	29/06/2001
TIPO FONDO:	CERRADO
MONEDA DE PARTICIPACIONES:	DÓLARES
VALOR REFERENCIA	\$1 114,69
CANTIDAD TOTAL AUTORIZADA:	\$600 000 000,00
MONTO TOTAL COLOCADO:	\$180 985 000,00
PRECIO ÚLTIMA NEGOCIACIÓN:	\$440,00
FECHA ÚLTIMA NEGOCIACIÓN:	30/03/2022
RELACIÓN PARTICIPACIONES NEGOCIADAS ÚLTIMO AÑO VS PARTICIPACIONES EN CIRCULACIÓN DEL PERIODO:	4,02%
CLASIFICACIÓN RIESGO:	scr AA 3 (CR)
CALIFICADORA:	SOC. CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN:	1,00%
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN INDUSTRIA:	1,32%

Informe de la Administración

Para el cierre al mes de marzo 2022 el rendimiento líquido de los últimos 12 meses fue de 3,19%, el rendimiento de la industria al cierre del trimestre es de un 3,83%. Por su parte, el activo total administrado del fondo alcanzó la cifra de USD\$346.131.038,91, siendo el precio de la participación en libros de USD\$1.104,95.

En lo que respecta a la diversificación del fondo, la estructura del portafolio está

compuesta por 36 inmuebles, siendo el más representativo Global Park. Por otra parte, la administración ha logrado la diversificación de sus ingresos en catorce actividades económicas, siendo los sectores comercio e industria manufacturera los más representativos. Así mismo, en lo que respecta a la diversificación por inquilino, al 31 de marzo del año 2022 se mantienen 387 contratos de arrendamiento vigentes; suscritos con 324 empresas inquilinas.

Estructura del Portafolio por Inmueble

Inmueble	% Activos Totales al	
	31/3/2022	31/12/2021
Global Park	20,60%	20,60%
Centro Comercial Paseo De Las Flores	12,08%	12,08%
Centro Comercial Momentum Pinares	8,73%	8,73%
Ni Belén 01	7,53%	7,53%
Centro Comercial Plaza Rohmoser	5,11%	5,11%
Ce Guadalupe	3,79%	3,79%
Parque Empresarial Lindora	3,40%	3,40%
Centro Comercial Terramall	2,98%	2,98%
Cn Uruca 01	2,80%	2,80%
Ce Llorente 01	2,62%	2,62%
Centro Com. Atlantis Plaza	2,55%	2,55%
Universidad U Latina Edificio Ciencias Médicas	2,48%	2,48%
Condominio Lindora	2,47%	2,47%
Bc San Pablo 02 (Cc Heredia 2000)	2,41%	2,41%
Centro Comercial Momentum Lindora	2,37%	2,37%
Centro Comercial Plaza Los Laureles	2,22%	2,22%
Centro Comercial Plaza Santa Rosa	2,17%	2,17%
Plaza Lincoln	2,07%	2,07%
Cc Plaza Del Valle	1,75%	1,75%
Bc Pavas 01	1,32%	1,32%
Centro Comercial Plaza Monte General	1,20%	1,20%
Universidad Latina Pérez Zeledón	1,11%	1,11%
Cc Desamparados	1,03%	1,03%
Bc Ciudad Colón 01	0,92%	0,93%
Centro Corp La Nunziata	0,67%	0,67%
Centro Comercial Paseo Metropoli	0,62%	0,62%
Mall Internacional	0,59%	0,59%
Cc Metrocentro	0,54%	0,54%
Bc San Pablo 01	0,45%	0,45%
Mall San Pedro	0,43%	0,43%
Bn Alajuelita	0,39%	0,39%
Cc La Verbena	0,19%	0,19%
Plaza Del Sol	0,17%	0,17%
Condominio Torre Del Parque	0,13%	0,13%

Estructura del Portafolio por Sector Económico

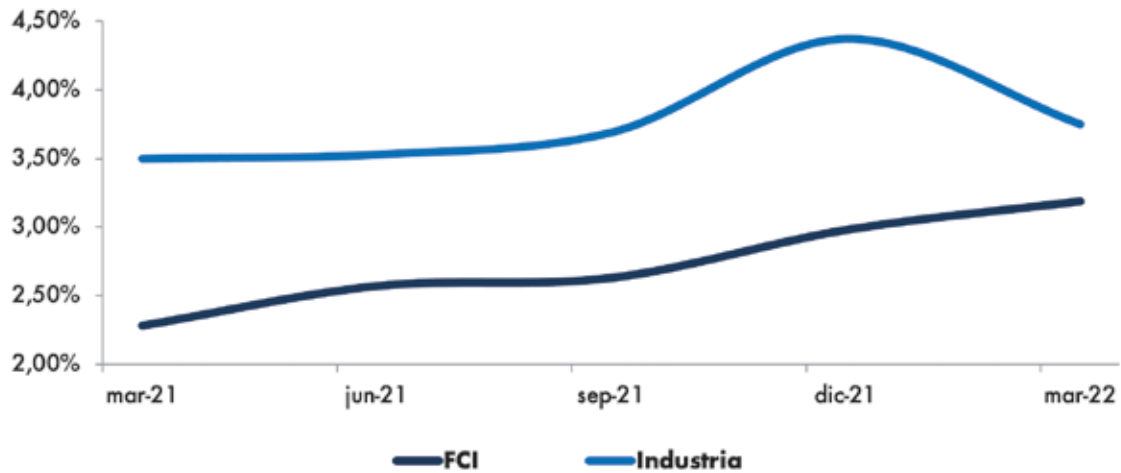
Sector Económico	Participación	
	31/3/2022	31/12/2021
Industrias manufactureras	36,48%	36,32%
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas	27,78%	28,11%
Enseñanza	7,99%	8,10%
Actividades financieras y de seguros	7,92%	8,02%
Actividades de alojamiento y de servicio de comidas	7,06%	7,00%
Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social	3,96%	3,90%
Otras actividades de servicios	2,38%	2,36%
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,68%	1,33%
Construcción	1,67%	1,70%
Información y comunicaciones	1,17%	1,17%
Actividades inmobiliarias	0,79%	0,80%
Actividades profesionales, científicas y técnicas	0,66%	0,66%
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas	0,35%	0,34%
Transporte y almacenamiento	0,11%	0,19%
TOTAL	100,00%	100,00%

Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

BCR Fondo de Inv. Inmobiliario del Comercio y la Industria (F.C.I.) - No Diversificado Vs Promedio Industria.

(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

Rendimientos de los últimos 12 meses				
Rendimiento total		Rendimiento líquido		Rendimiento a Valor de Mercado
Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022	Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022	Fondo 31/03/2022
-0,69%	3,75%	3,19%	3,83%	-35,20%

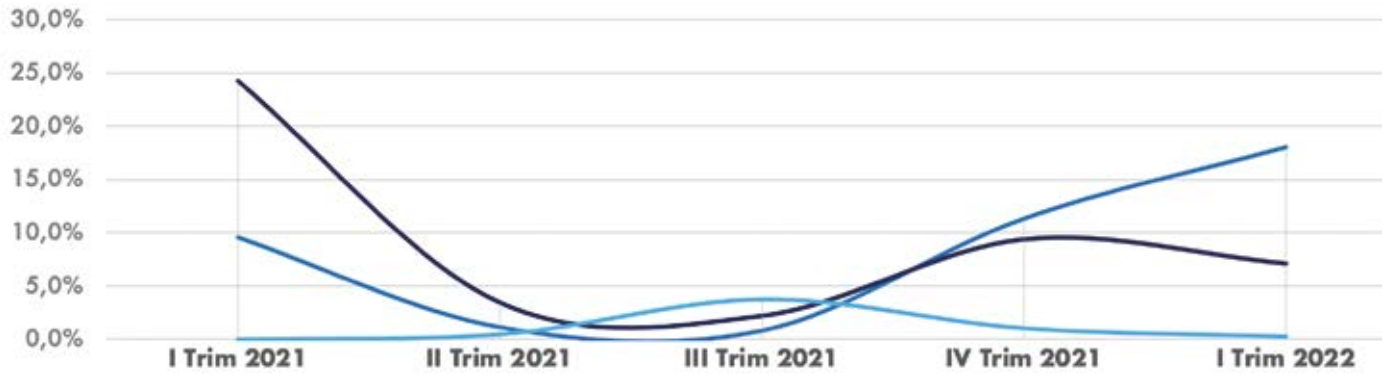
Nota: El rendimiento líquido excluye el ajuste por la reevaluación del inmueble, y el rendimiento total incorpora todo el activo neto del fondo. *N/D: no disponible en la SUGEVAL

Indicadores

Indicador	Al 31/03/2022	Al 31/12/2021	Industria
Coefic Oblig frente a terceros	39,25	39,56	27,49%
Porcentaje de Ocupación	86,95%	87%	88,56%

*Nota : Información de la industria correspondiente al último día hábil del periodo marzo 2022

Rango de Morosidad



Rango de Morosidad	I Trim 2021	II Trim 2021	III Trim 2021	VI Trim 2021	I Trim 2022
Menor a 30 días	1,1%	4,1%	7,8%	5,3%	2,3%
Mayor a 30 días	9,6%	1,2%	0,9%	11,4%	18,0%
Mayor a 60 días	24,3%	3,5%	2,2%	9,4%	7,1%
Mayor a 90 días	0,0%	0,5%	3,8%	1,1%	0,3%
	35,0%	9,2%	14,6%	27,1%	27,8%



BCR Fondo de Inv. Inmobiliario
No diversificado

Características del fondo

Está dirigido a inversionistas sofisticados, lo cual implica que son inversionistas que cuentan con un alto grado de conocimiento de las características, tanto del mercado de valores costarricense, así como del mercado inmobiliario de este país, que cuentan con un alto poder adquisitivo. Asimismo, estos cuentan con algún grado de asesoría sobre inversiones

diferentes a las inversiones en activos financieros, de tal forma que son capaces de comprender como las técnicas de gestión de activos, utilizadas por los administradores de carteras colectivas de inversión, son aplicadas en este caso a temas del mercado inmobiliario.

Éste es un fondo sin plazo definido.

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES:	25/10/2000
TIPO FONDO:	CERRADO
MONEDA DE PARTICIPACIONES:	DÓLARES
VALOR REFERENCIA	\$1 135,50
CANTIDAD TOTAL AUTORIZADA:	\$600 000 000,00
MONTO TOTAL COLOCADO:	\$251 852 000,00
PRECIO ÚLTIMA NEGOCIACIÓN:	\$575,00
FECHA ÚLTIMA NEGOCIACIÓN:	31/03/2022
RELACION PARTICIPACIONES NEGOCIADAS ÚLTIMO AÑO VS PARTICIPACIONES EN CIRCULACIÓN DEL PERIODO:	8,38%
CLASIFICACIÓN RIESGO:	scr AA 3 (CR)
CALIFICADORA:	SOC. CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN:	1,00%
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN INDUSTRIA:	1,32%

Informe de la Administración

Para el cierre al mes de marzo 2022 el rendimiento líquido de los últimos 12 meses fue de 3,02%, el rendimiento de la industria al cierre del trimestre es de un 3,83%. Por su parte, el activo total administrado del fondo alcanzó la cifra de USD\$473.400.029,76, siendo el precio de la participación en libros de USD\$1.128,35.

En lo que respecta a la diversificación del fondo, la estructura del portafolio está

compuesta por 20 inmuebles, siendo los más representativos Zona Franca Coyal y Fórum II. Por otra parte, la administración ha logrado la diversificación de sus ingresos en quince actividades económicas, siendo los sectores de industria manufacturera, comercio y servicios los más representativos. Así mismo, en lo que respecta a la diversificación por inquilino, al 31 de marzo del año 2022 se mantienen 158 contratos de arrendamiento vigentes; suscritos con 139 empresas inquilinas.

Estructura del Portafolio por Inmueble

Inmueble	% Activos Totales al	
	31/3/2022	31/12/2021
Parque Empresarial Del Pacífico	16,48%	16,50%
Zona Franca Coyoil	15,54%	15,55%
Parque Empresarial Forum II	13,12%	13,14%
Parque Empresarial Forum I	10,17%	10,18%
Centro Comercial Paseo Metropoli	8,81%	8,82%
Hospital La Católica	7,93%	7,93%
Torre Mercedes	7,13%	7,04%
Bc Uruca 02	6,13%	6,14%
Forum Torre J	3,47%	3,47%
Ni Uruca 01	2,62%	2,62%
Condominio Meridiano	2,33%	2,33%
B.C. Desamparados 01	2,16%	2,17%
Cn Uruca 01	0,87%	0,87%
B.C. La Pacífica 01	0,78%	0,78%
B.C. Grecia 01	0,67%	0,67%
B.C. Heredia 01	0,52%	0,52%
B.C. San Isidro De Heredia 01	0,45%	0,45%
B.C. Belén 01	0,34%	0,34%
B.C. El Cruce 01	0,26%	0,26%
Centro Com. Terramall, Local	0,20%	0,21%

Estructura del Portafolio por Sector Económico

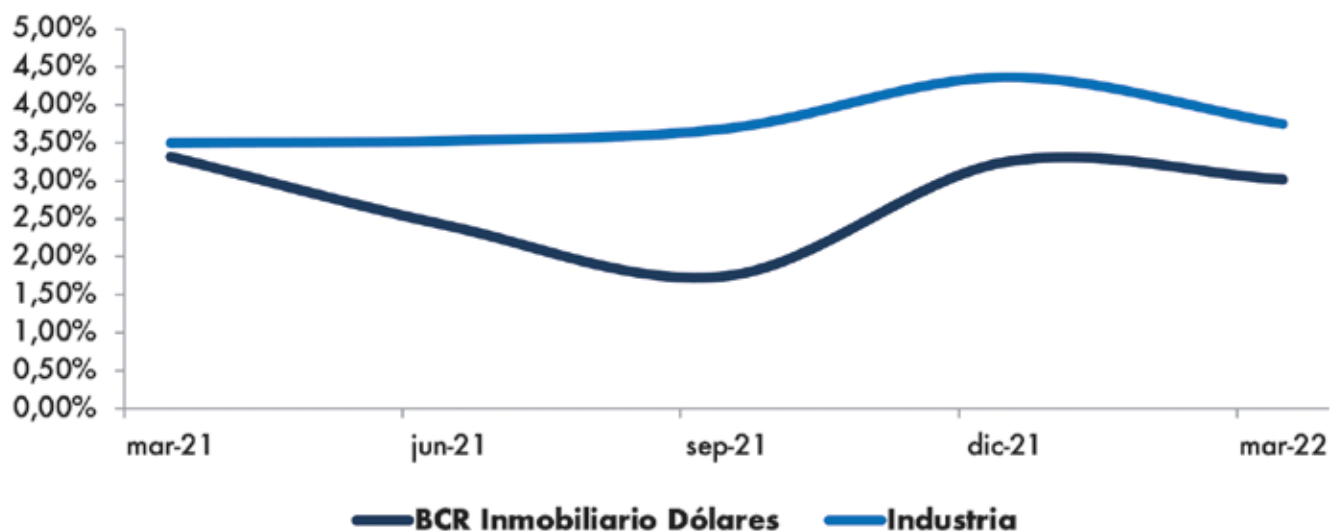
Sector Económico	Participación	
	31/3/2022	31/12/2021
Industrias manufactureras	24,12%	25,40%
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas	14,94%	14,32%
Actividades inmobiliarias	13,34%	13,39%
Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social	12,47%	11,50%
Información y comunicaciones	11,56%	11,58%
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	6,95%	7,11%
Enseñanza	5,53%	5,45%
Actividades profesionales, científicas y técnicas	2,96%	3,09%
Otras actividades de servicios	2,59%	2,53%
Transporte y almacenamiento	2,38%	2,16%
Actividades financieras y de seguros	1,11%	1,11%
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas	0,86%	0,96%
Actividades de alojamiento y de servicio de comidas	0,66%	0,68%
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	0,41%	0,41%
Actividades de los hogares como empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares como productores de bienes y servicios para uso propio	0,07%	0,00%
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	0,06%	0,32%
TOTAL	100,00%	100,00%

Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

BCR Fondo de Inv. Inmobiliario - No Diversificado Vs Promedio Industria.

(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

Rendimientos de los últimos 12 meses				
Rendimiento total		Rendimiento líquido		Rendimiento a Valor de Mercado
Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022	Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022	Fondo 31/03/2022
3,19%	3,75%	3,02%	3,83%	-9,83%

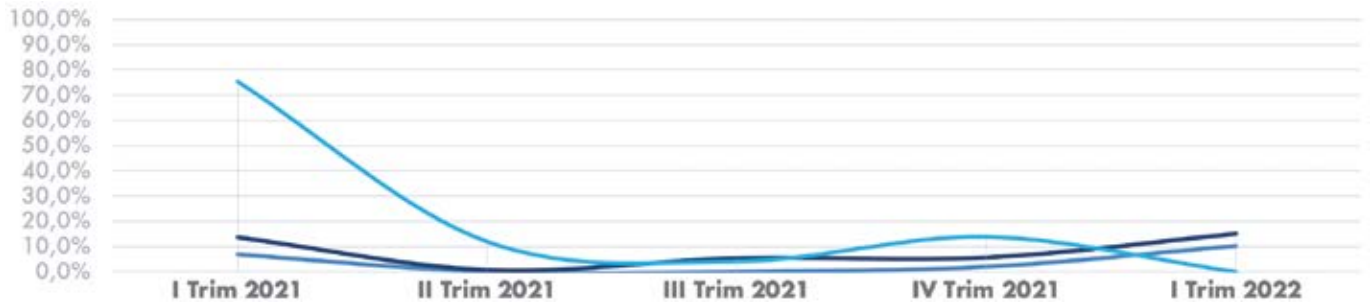
Nota: El rendimiento líquido excluye el ajuste por la reevaluación del inmueble, y el rendimiento total incorpora todo el activo neto del fondo. *N/D: no disponible en la SUGEVAL

Indicadores

Indicador	Al 31/03/2022	Al 31/12/2021	Industria
Coefic Oblig frente a terceros	37,02	36,78	27,49%
Porcentaje de Ocupación	95,47%	95,06%	88,56%

*Nota : Información de la industria correspondiente al último día hábil del periodo marzo 2022

Rango de Morosidad



Rango de Morosidad	I Trim 2021	II Trim 2021	III Trim 2021	VI Trim 2021	I Trim 2022
Menor a 30 días	0,2%	3,1%	8,9%	1,2%	0,9%
Mayor a 30 días	7,0%	0,1%	0,1%	2,1%	10,3%
Mayor a 60 días	13,6%	0,7%	5,4%	5,6%	15,0%
Mayor a 90 días	75,4%	12,0%	4,1%	13,9%	0,0%
	96,2%	15,9%	18,5%	22,8%	26,2%



**BCR Fondo de Inversión
Progreso Inmobiliario
No diversificado**



Características del fondo

Es un fondo dirigido a Inversionistas que desean participar de una cartera inmobiliaria, es decir, un inversionista que está dispuesto a asumir riesgos por su participación indirecta en el mercado inmobiliario y que a su vez pretende obtener una plusvalía por la revalorización de los inmuebles (la cual puede ser positiva, nula o negativa).

El Fondo se dirige a Inversionistas con un horizonte de inversión a largo plazo. Principalmente, porque la cartera activa del Fondo estará conformada por inmuebles y cualquier plusvalía latente por revalorización sólo será observada en el largo plazo.

Éste es un fondo sin plazo definido.

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES:	11/01/2011
TIPO FONDO:	CERRADO
MONEDA DE PARTICIPACIONES:	DÓLARES
VALOR REFERENCIA	\$5 188,35
CANTIDAD TOTAL AUTORIZADA:	\$100 000 000,00
MONTO TOTAL COLOCADO:	\$80 975 000,00
PRECIO ÚLTIMA NEGOCIACIÓN:	\$6 632,00
FECHA ÚLTIMA NEGOCIACIÓN:	2/11/2021
RELACION PARTICIPACIONES NEGOCIADAS ÚLTIMO AÑO VS PARTICIPACIONES EN CIRCULACIÓN DEL PERIODO:	0,01%
CLASIFICACIÓN RIESGO:	scr AA- 3 (CR)
CALIFICADORA:	SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA S.A.
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN:	1,10%
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN INDUSTRIA:	1,32%

Informe de la Administración

Para el cierre al mes de marzo 2022 el rendimiento líquido de los últimos 12 meses fue de 3,58%, el rendimiento de la industria al cierre del trimestre es de un 3,83%. Por su parte, el activo total administrado del fondo alcanzó la cifra de USD\$102.098.698,86, siendo el precio de la participación en libros de USD\$ 5.171,39.

En lo que respecta a la diversificación del

fondo, la estructura del portafolio está compuesta por 17 inmuebles, siendo el más representativo Terracampus. Por otra parte, la administración ha logrado la diversificación de sus ingresos en doce actividades económicas, siendo el comercio la más representativa. Así mismo, en lo que respecta a la diversificación por inquilino, al 31 de marzo del año 2022 se mantienen 71 contratos de arrendamiento vigentes; suscritos con 64 empresas inquilinas.

Estructura del Portafolio por Inmueble

Inmueble	% Activos Totales al	
	31/3/2022	31/12/2021
Terracampus	20,86%	20,86%
Centro Comercial Paseo Metropoli	18,30%	18,28%
Centro Comercial Paseo De Las Flores	14,64%	14,64%
Cedi San José	8,31%	8,31%
Zona Franca Z	6,58%	6,58%
Centro Comercial Antares	6,17%	6,17%
Bodegas Alajuela	3,73%	3,73%
Oficentro Trejos Montealegre	3,36%	3,36%
Plaza Cariari	3,20%	3,20%
C.C Coronado 01	2,81%	2,81%
E.C Nicoya 01	2,44%	2,44%
Tienda Ekono Pérez Zeledón	2,43%	2,43%
E.C Santa Cruz 01	2,21%	2,21%
Plaza Tempo	1,99%	1,99%
Centro Comercial Plaza Del Oeste	1,26%	1,26%
Tienda Ekono Puntarenas	1,22%	1,22%
Condominio Mall San Pedro	0,50%	0,50%

Estructura del Portafolio por Sector Económico

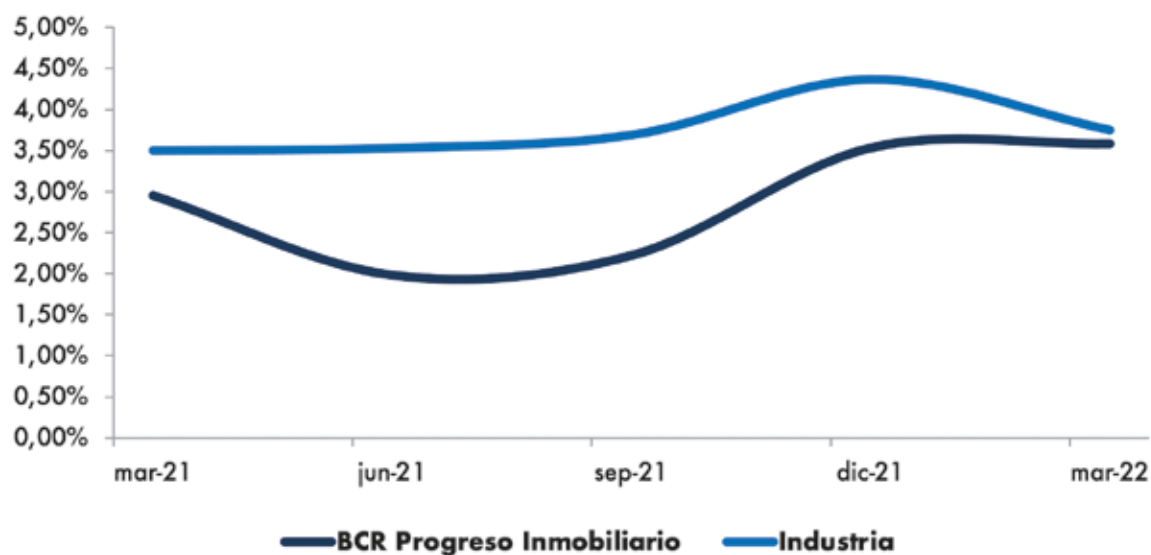
Sector Económico	Participación	
	31/3/2022	31/12/2021
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas	36,18%	35,21%
Información y comunicaciones	23,38%	24,45%
Industrias manufactureras	12,92%	12,64%
Actividades financieras y de seguros	7,90%	7,99%
Transporte y almacenamiento	7,20%	7,18%
Actividades profesionales, científicas y técnicas	4,56%	4,68%
Actividades de alojamiento y de servicio de comidas	3,69%	3,48%
Otras actividades de servicios	1,56%	1,45%
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	0,99%	0,98%
Enseñanza	0,72%	0,72%
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas	0,55%	0,86%
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	0,35%	0,35%
TOTAL	100,00%	100,00%

Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

BCR Fondo de Inv. Progreso Inmobiliario - No Diversificado Vs Promedio Industria.

(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

Rendimientos de los últimos 12 meses				
Rendimiento total		Rendimiento líquido		Rendimiento a Valor de Mercado
Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022	Fondo 31/03/2022	Industria 31/03/2022	Fondo 31/03/2022
-0,82%	3,75%	3,58%	3,83%	-1,98%

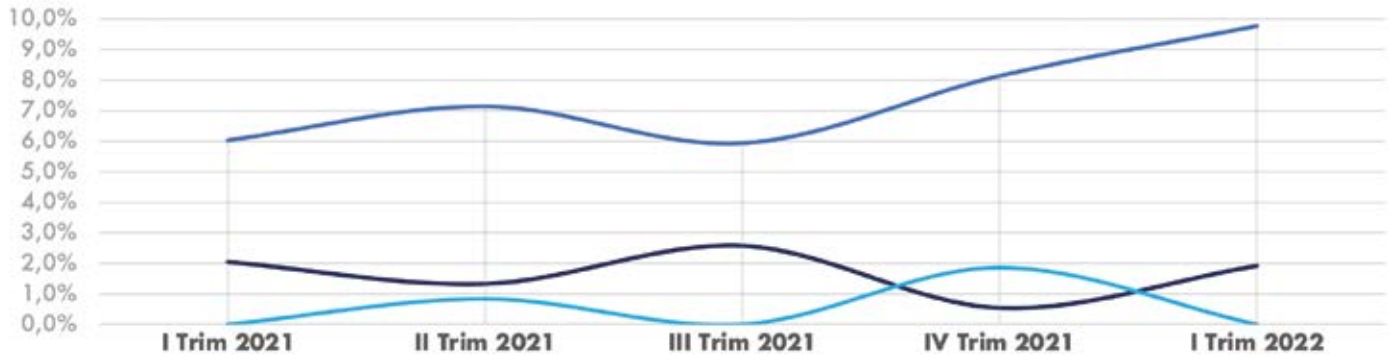
Nota: El rendimiento líquido excluye el ajuste por la reevaluación del inmueble, y el rendimiento total incorpora todo el activo neto del fondo. *N/D: no disponible en la SUGEVAL

Indicadores

Indicador	Al 31/03/2022	Al 31/12/2021	Industria
Coefic Oblig frente a terceros	15,38	15,23	27,49%
Porcentaje de Ocupación	81,78%	82,66%	88,56%

*Nota : Información de la industria correspondiente al último día hábil del periodo marzo 2022

Rango de Morosidad



Rango de Morosidad	I Trim 2021	II Trim 2021	III Trim 2021	VI Trim 2021	I Trim 2022
Menor a 30 días	7,4%	8,2%	8,7%	7,1%	1,4%
Mayor a 30 días	6,0%	7,1%	5,9%	8,1%	9,8%
Mayor a 60 días	2,0%	1,3%	2,6%	0,5%	1,9%
Mayor a 90 días	0,0%	0,8%	0,0%	1,9%	0,0%
	15,5%	17,5%	17,2%	17,6%	13,1%



Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos Parque Empresarial Lindora



Introducción

En el presente informe trimestral del Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos Parque Empresarial Lindora, se presenta el estado general del proyecto. El informe abarca el I trimestre del año y contiene datos comprendidos entre 01 de enero al 31 de marzo de 2022.

El Fondo de Desarrollo de Proyectos Parque Empresarial Lindora, mantiene la calificación de riesgo (scr A-3.) según el último informe trimestral con corte a diciembre 2021.

Con el propósito de cumplir con las proyecciones indicadas en el prospecto, la administración redirigió todos los esfuerzos para continuar con la comercialización y colocación de espacios del proyecto, ya que si bien se realizaron tareas de colocación de forma simultánea al proceso constructivo del proyecto, éstos esfuerzos se vieron afectados por la pandemia Covid-19; lo cual ha provocado la materialización de algunos riesgos; ocasionando una disminución en los porcentajes de colocación, incidiendo directamente en la liquidez del fondo, modificando con ello los escenarios de rentabilidad inicialmente plasmados para el proyecto.

Debido a estos cambios y en busca de salvaguardar y priorizar los intereses de los inversionistas, así como mantener la estabilidad

financiera del fondo, la administración del Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos Parque Empresarial Lindora, efectuó el 18 de enero de 2022, la Asamblea de Inversionistas; con el propósito de presentar las condiciones actuales del fondo y mercado, las estrategias empleadas por parte del equipo, los riesgos materializados, y la propuesta para el funcionamiento del Fondo.

En las siguientes secciones se describe en detalle, los avances y actualización de la información con relación a los aspectos más relevantes del proyecto.

Descripción del proyecto

El concepto del proyecto se mantiene como un proyecto inmobiliario de uso mixto; incluyendo espacios de uso industrial, comercial y oficinas, los cuales fueron edificados en un terreno con un área registral de 61.783,00m², ubicado en la zona de Santa Ana.

Actualmente el inmueble se encuentra en el proceso de transformación al régimen de propiedad al condominio, lo cual permitirá arrendar las fincas filiales resultantes para facilitar el proceso de venta.



En la siguiente tabla se detallan las características principales del proyecto:

Características FDP Parque Empresarial Lindora

FECHA DE COMPRA:	13/03/2020
TIPO FONDO:	CERRADO
MONEDA DE PARTICIPACIONES:	DÓLARES
VALOR NOMINAL	\$1.000,00
CANTIDAD TOTAL AUTORIZADA:	\$52.000.000,00
MONTO TOTAL COLOCADO:	\$21.200.000,00
PRECIO ÚLTIMA NEGOCIACIÓN:	\$1.110,00
CLASIFICACIÓN RIESGO:	scr A-3 (CR)
CALIFICADORA:	SC. CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN:	0.10%

Participantes designados

Para este periodo, se mantienen las empresas involucradas del proyecto y continúan aportando su experiencia, conocimiento y valor agregado.

Logo	Empresa	Especialidad	Alcance
	Piasa Consultores	Diseñador del proyecto	Diseño e inspección.
	SCRiesgo	Empresa calificador de riesgo	Calificadora de Riesgo.
	BCR	Entidad Financiera	Financiamiento.
	Circuito	Empresa consultora de certificación sostenible	Presentar informes de cumplimiento de requisitos para lograr la Certificación Leed y Edge.
	CDG Environmental	Regente Ambiental	Realizar todas las pruebas e informes de control de calidad de los materiales Realizar informes mensuales de seguimiento y cumplimiento ambiental.
	Asociación Green Building Council	Certificación Leed y Edge	Comité encargado de la certificación Leed y Edge.
	ORSON Media S.A.	Comunicación comercial, manejo de redes, planning, diseño, contenido y marketing	Recepción de solicitudes de contenido, Redacción creativa, diseño gráfico, Community Manager, Planning, Analista de datos y planner de medios.
	Mabinsa	Administración condominio	Presentar reportes mensual de labores, cobro de cuota mantenimiento, seguridad.
	Coalición Costarricense de Iniciativas de Desarrollo	Asesor en comercio internacional	Servicios de promoción de inversión extranjera.

Estudios efectuados

A la fecha no se han realizado estudios técnicos adicionales a los realizados previamente.

Aspectos técnicos

Actualmente se continúa con las visitas mensuales al proyecto por parte del regente ambiental, quien es el encargado de asegurar el cumplimiento de los lineamientos de viabilidad ambiental y de la Secretaria Técnica Ambiental (SETENA).

Adicionalmente y en referencia al proceso de constitución del condominio, indicamos que el proyecto ya cuenta con la aprobación de los planos condominales por parte del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), Municipalidad de Santa Ana y aprobación de la escritura por parte del fiduciario Banco Improsa, estando actualmente en proceso de revisión por parte del registro público.

Contexto Macroeconómico Actual y Balance De Riesgos (Impacto Covid-19)

Contexto Macroeconómico

Las previsiones más recientes de los organismos financieros internacionales apuntan a una recuperación en el producto interno bruto (PIB) mundial. Particularmente, según las estimaciones del Fondo Monetario Internacional (FMI), la economía global crecerá 4,4% en 2022. De hecho, ya algunos socios comerciales, notablemente los Estados Unidos, han alcanzado el nivel de producción previo al inicio de la pandemia del COVID-19. Sin embargo, es claro que el desempeño de la economía mundial sigue condicionado por el desarrollo de la pandemia.

Además, el entorno internacional presenta otros aspectos que conllevan riesgos para la economía nacional. En primer lugar, los precios de las materias primas continúan en niveles elevados y ello ha contribuido a un deterioro de los términos de intercambio de nuestro país. Además, los costos de los fletes marítimos y, en particular de los contenedores, han aumentado vertiginosamente en el último año.

En este contexto de expansión de la economía mundial, pero con interrupciones por la pandemia y presiones inflacionarias, la actividad económica nacional ha continuado fortaleciéndose, luego de la caída registrada en el 2020. Las cifras disponibles indican que la producción, medida por el PIB, habría alcanzado el nivel prepandemia en el tercer trimestre del 2021, uno antes de lo previsto, y medida por el Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE), desde el mes de junio.

Como consecuencia del fuerte repunte económico registrado hasta ahora, y de las

mejores perspectivas para lo que resta del año, el Banco Central de Costa Rica revisó al alza el crecimiento proyectado para el 2021, hasta ubicarlo en 5,4% (desde 3,9% en nuestra proyección de julio pasado), y también el del próximo año, que ahora se estima en 4,5% (frente a 3,7% anteriormente estimado). La mejora en la actividad económica es generalizada, la mayoría de los sectores ya superaron el nivel de actividad que tenían antes de la pandemia. Sin embargo, todavía quedan algunas actividades rezagadas en su recuperación, en particular las vinculadas al turismo, que fueron justamente las más golpeadas por la crisis sanitaria.

Ante la incertidumbre generada por la crisis sanitaria, algunas empresas han sido cautas en recuperar sus niveles de empleo prepandemia y han ajustado su actividad a formas de producción menos intensivas en el uso del factor trabajo. También, algunas de las actividades más golpeadas por las restricciones sanitarias y las consecuencias de la pandemia (como el turismo, el comercio, la construcción y las actividades de entretenimiento) eran precisamente las más intensivas en el empleo de trabajadores, entre ellos los informales, y el empleo en el sector informal es el que está más lejos de recuperar los niveles prepandemia.

Según el Informe de Política Monetaria (Enero, 2022), elaborado por el Banco Central de Costa Rica, las perspectivas de crecimiento mundial para el bienio 2022-2023 señalan que la recuperación avanza, pero pierde impulso. Esto según los informes más recientes publicados por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), el Banco Mundial y el Fondo Monetario Internacional.

Estos organismos prevén una desaceleración del crecimiento mundial en el bienio 2022- 2023 con respecto al 2021. En particular, el FMI prevé un crecimiento para la economía mundial de 4,4% en el 2022, luego del crecimiento de 5,9% registrado en el 2021. Para el próximo año espera un crecimiento de 3,8%.

Las perspectivas de crecimiento mundial son positivas y se reflejan en el crecimiento de los socios comerciales del país. Sin embargo, otros aspectos de la coyuntura internacional, como el aumento en el precio de las materias primas y en general un entorno de mayor inflación, pueden incidir negativamente en la economía costarricense. El primero reduce los términos de intercambio del país en tanto que el segundo influye por dos vías, directamente en la inflación local (inflación importada), e indirectamente porque esa alta inflación mundial propiciará el retiro de los incentivos monetarios en muchas economías y un rápido incremento de las tasas de interés internacionales.

Finalmente, las proyecciones contemplan que la inflación general y la subyacente se mantendrán dentro del margen de tolerancia alrededor de la meta en el bienio 2022-2023, aunque con riesgos inclinados al alza.

Se debe tener presente que, si bien la revisión de las proyecciones de las principales variables macroeconómicas para lo que resta del 2022 y el 2023 incorpora la mejor información disponible a enero del 2022, como en toda proyección macroeconómica, existen factores de riesgo de origen externo e interno que, de materializarse, podrían desviar las proyecciones publicadas por el Banco Central de Costa Rica. Los principales riesgos externos tienen que ver con la evolución mundial de la pandemia y de los precios de las materias

primas, y con las posibles respuestas de política monetaria en las principales economías avanzadas.

Sobre el Proyecto Parque Empresarial Lindora

El sector inmobiliario presenta grandes retos para la economía y deberán sobresalir las fortalezas de cada gestor inmobiliario para hacerle frente a esta situación, razón por la cual, la administración de BCR SAFI en conjunto con el equipo encargado del fondo de desarrollo realizó durante el tercer trimestre de 2021 una evaluación de las diferentes alternativas en términos de ajustar los escenarios financieros, así como otras alternativas en cánones de arrendamiento u otras estrategias a emplear; tanto en el corto como en el mediano plazo: en aras de mantener una liquidez sana y consecuente, que permita generar la menor afectación a la rentabilidad del proyecto.

En línea con lo anterior y conforme a los resultados obtenidos de los análisis internos, el pasado 18 de enero de 2022 la administración del fondo realizó la Asamblea de Inversionistas, esto con el propósito de exponer las condiciones actuales del fondo y mercado, las estrategias empleadas por parte del equipo, los riesgos materializados, y eventualmente la ruta idónea a seguir, la cual consiste en extender el tiempo de vida del proyecto.



Aspectos de mercado

En referencia a los aspectos de mercado, a continuación, se presenta un resumen de la implementación de la estrategia comercial establecida para el Parque Empresarial Lindora, según lo indicado en el último informe trimestral y Asamblea de Inversionistas, así como, el detalle de las gestiones realizadas para la colocación de dichos espacios.

Estrategia comercial

En referencia a los aspectos de mercado, a continuación, se presenta un resumen de la implementación de la estrategia comercial establecida para el Parque Empresarial Lindora, según lo indicado en el último informe trimestral y Asamblea de Inversionistas, así como, el detalle de las gestiones realizadas para la colocación de dichos espacios.

Durante este periodo se ha contado también con el apoyo de empresas comercializadoras y corredoras de bienes raíces, utilizando diferentes métodos para lograr mayor conocimiento, aceptación y colocación del proyecto, durante el primer trimestre del 2022, se recibió un total de 305 leads los cuales ingresaron de la siguiente manera:

- o Página Web: 71 leads
- o Corredores: 44 leads
- o Prospección: 67 leads
- o Walk in: 41 leads
- o Llamada: 40 leads
- o Whatsapp: 18 leads
- o CINDE: 12 leads
- o Sinergias BCR: 9 leads
- o Redes Sociales: 3 leads

Adicionalmente, se tiene una comunicación constante con corredores de bienes raíces, tanto independientes como corporativos,

participando regularmente como oferentes en las solicitudes de propuesta realizada para diferentes clientes, por lo que periódicamente se comparte la disponibilidad de Parque Empresarial Lindora alrededor de 125 corredores de bienes y raíces.

También, se mantiene el convenio con la Asociación Coalición Costarricense de Iniciativas de Desarrollo (CINDE), mediante el cual se busca apoyar a las empresas a establecerse en Costa Rica, brindando servicios de asesoría y orientación especializados en cada fase del ciclo de vida de la inversión, esto permitirá al Parque Empresarial Lindora verse dentro de las opciones a valorar y podrá ser directamente beneficiado con el servicio de promoción de estas inversiones. El perfil del proyecto Parque Empresarial Lindora se encuentra dentro del portafolio de proyectos que impulsa CINDE para crear oportunidades de colocación; con el objetivo de contribuir al desarrollo social y económico de Costa Rica y se mantiene una comunicación activa y constante para el análisis de clientes potenciales.

Se cuenta con el servicio de atención al cliente mediante una oficina de ventas que está propiamente en el parque, con personal contratado para asesorar a los clientes potenciales que se encuentren interesados en alguno de los espacios disponibles.

Así como, de personal enfocado en la comercialización de inmuebles, para lo cual se tiene a un equipo para atender las redes sociales, dentro de los canales el WhatsApp, correo de servicio al cliente, página web (www.pelcostarica.com) y la relación con la agencia de publicidad para poner en marcha las diferentes iniciativas comerciales para impulsar el proyecto, realizar prospección de

Como se puede apreciar en el gráfico anterior, el Fondo ha mantenido una gestión activa de comercialización y como resultado de esto actualmente presenta un porcentaje de

colocación de un 33,9% del total de las áreas arrendables.

A continuación, se muestra el detalle de las colocaciones realizadas:

Detalle colocaciones firmadas

Logo	Sector	Ubicación	Tipo	M2 Arrendables	Tipo Contrato
	Bodega	Edificio C-7	Industria	870 m2	Promesa de compraventa
	Bodega y local Comercial	Edificio C-3, C-4, C-5, C-6, F-5	Industria y Comercio	C: 1.851,16 m2 F: 106,29 m2	Promesa de compraventa
	Plataforma de parqueos	Edificio D	Parqueos	264 espacios	Arrendamiento
	Comercial	Edificio G-1	Servicio	230,06 m2	Arrendamiento
Búfalos Dorados	Comercial	Edificio G-4	Servicio	299,26 m2	Arrendamiento
Tendenzza Acabos	Comercial	Edificio F-16	Servicio	106,29 m2	Arrendamiento
	Comercial	Edificio F-17	Servicio	106,29 m2	Arrendamiento
	Comercial	Edificio F-18	Servicio	104,29 m2	Arrendamiento
	Comercial	Pad Comercial	Servicio	230,89 m2	Arrendamiento
	Bodega	Edificio A	Industria	4.900 m2	Vendido
PIASA	Oficina	Edificio G-6	Oficina	1.457,59 m2	Vendido

Detalle de ventas

Logo	Ubicación	Tipo	M2 Arrendables	Tipo Contrato
	Edificio A	Industria	4.900 m2	Vendido
	Edificio G-6	Oficina	1.457,59 m2	Vendido

En línea con lo anterior, también es importante mencionar que la disponibilidad de áreas arrendable del el Fondo de Desarrollo es de un 66% de los cuales un 26% se encuentra en negociación.

Mencionar que, las ofertas que se encuentran en negociación y/o firmas son espacios cuya colocación final dependerá de la llegada a términos de común acuerdo entre las partes y un exitoso cierre del proceso.

Asimismo, para el II trimestre de 2022 se estima estar concretando la ejecución de las promesas de compraventas firmadas correspondientes a los espacios: C3, C4, C5, C6, C7- Edificio C, y local comercial FF6 – Edificio F.

Aspectos legales

Como aspecto relevante del periodo se detalla el siguiente:

1. Suscripción de contrato de arrendamiento para el espacio comercial denominado como finca filial G-4, el pasado 18 de enero de 2022.
2. Suscripción de adenda n° 1 al contrato de arrendamiento para el espacio comercial denominado "Pad Comercial", el 26 de enero de 2022.
3. Suscripción de contrato de arrendamiento para el espacio comercial denominado como finca filial F-16, el pasado 18 de marzo de 2022.

4. Asamblea de inversionistas realizada el 18 de enero 2022.

- Puntos acordados:
 - Refinanciamiento de las condiciones crediticias actuales (De corto a largo plazo).
 - Modificación del plazo del fondo de 3 años a 10 años, en concordancia con el refinanciamiento bancario.
 - Realizar las modificaciones necesarias al prospecto, para cumplir con el objetivo planteado.

Aspectos financieros

Se debe recalcar que la realidad de mercado debido a la emergencia sanitaria decretada por el virus COVID 19, produce que los supuestos de alquiler y venta estimados inicialmente no se concreten de esta manera.

Producto de la pandemia y las condiciones económicas derivadas, el proyecto sufrió un desfase en el esquema de colocación y venta actual con respecto al inicial, lo que produce que la carga financiera tenga un aumento significativo, ocasionando una afectación en la liquidez y rendimiento del fondo, respecto de lo originalmente estimado.

A partir del primer trimestre de 2022, finaliza el periodo de gracia y entra en vigencia el plazo de arrendamiento de los siguientes contratos:

Distribución por alquiler

Inquilino	Finca	Sector	Renta mensual
Zen Soluciones	G-1	Comercio	\$2,339.71*
Arquitectura de Muebles	F-18	Comercio	\$2,274.44
Mercado La Cartonera	Edificio D	Plataforma de parqueos	\$7,458.00 ^A
Total mes			\$12,072.15

* Renta 50% producto de negociación contractual.

^A Componente renta variable sujeto a condiciones de contrato.

Conforme al crédito directo, al primer trimestre de 2022, el fondo adeuda la suma de USD\$ 22.029.808,55 (veintidós millones veintinueve mil ochocientos ocho dólares con cincuenta y cinco centavos).

De acuerdo con lo establecido en el prospecto, y tomando en consideración las emisiones de participaciones realizadas y los desembolsos del crédito directo, el presupuesto ha sido ejecutado según lo proyectado, lo cual se detalla en la siguiente tabla:

Ejecución presupuestaria

Detalle	Ejecutado
Terreno	\$20.000.000
Costos Directos	\$23.461.610
Costos Indirectos	\$2.850.855
Mejoras	\$171.138
Gastos	\$4.764.651
Total	\$51.248.254

Fuente: Fondo de Desarrollo Parque Empresarial Lindora

Al 31 de marzo de 2022, se ha ejecutado un 94,0% del monto total presupuestado.

Riesgos

Como hemos venido mencionando, en este contexto de pandemia, el gobierno ha tomado una serie de medidas para contrarrestar los efectos del virus y proteger a los ciudadanos; medidas que a su vez han generado consecuencias negativas al mercado inmobiliario del país.

Los proyectos en etapa de estructuración, construcción y operación se han visto enfrentados a una gran cantidad de obstáculos, por medidas relacionadas con aislamientos, cuarentenas, y cierre de fronteras; que luego se transforman en elementos que cambian las proyecciones estimadas al inicio del fondo, y de esta forma permiten materializar riesgos

sistémicos, de colocación y variabilidad en los indicadores del Fondo.

A continuación, se mencionan los riesgos que se han ido materializado a lo largo de la operación del fondo y otros riesgos con alta posibilidad de concretarse:

- Riesgo sistémico.
- Riesgo relacionado al modelo de negocio del fondo.
- Riesgo de financiamiento.
- Riesgo de estimación o contracción en la demanda inmobiliaria.
- Riesgo por la imposibilidad de terminar con éxito el desarrollo planificado.
- Riesgo de liquidez del fondo.
- Riesgo por el carácter estimatorio de las proyecciones financieras.

Siempre con el propósito de salvaguardar a los inversionistas y evitar la materialización de algunos riesgos mencionados, como mitigador activo, la administración continúa aplicando una

estrategia de ajustar a la baja los cánones de arrendamiento de los diferentes sectores del proyecto, basados en lo que indica el mercado, así como por la solicitud de potenciales clientes.

Registro fotográfico





Términos Financieros a Considerar



Duración

Se utiliza como una medida de riesgo de los bonos indicándonos el impacto en el precio de éstos como consecuencia de las variaciones de los tipos de interés. Como norma, cuanto mayor sea la duración de un bono, mayor será el riesgo asociado a esa inversión. Se obtiene calculando la vida media del bono en términos de pagos (cupón y principal), ponderando cada uno de los pagos con relación a sus respectivos vencimientos.

También se entiende como el tiempo necesario en recuperar la inversión realizada y su coste. Es decir una duración de 2 años significa que los valores de deuda del portafolio se recuperan en 2 años.

Duración Modificada

La duración modificada muestra la sensibilidad del precio del valor ante cambios en las tasas de interés. Si la duración modificada de un portafolio es de 0,40, indicaría que ante una variación en las tasas de interés de un 1% la porción de valores de deuda del portafolio variarían en un 0,40%

Desviación Estándar

La desviación estándar nos indica cuánto se alejan en promedio, un conjunto de datos de su promedio. Por ejemplo si un fondo tiene un rendimiento de un 1,72% y su desviación estándar es de 0,23, en promedio su rendimiento podría variar entre 1,49% y 1,95%.

Rendimiento Ajustado por Riesgo (RAR)

Es una medida de análisis cuantitativo que indica como la rentabilidad esperada del portafolio podría cubrir la pérdida esperada, por lo tanto, entre más alto sea el indicador mejor posición tendrá la cartera para enfrentar

eventuales crisis que se presenten en el mercado.

El resultado del indicador que sería el número de veces que la rentabilidad supera la pérdida esperada.

Coeficiente de Endeudamiento

Este indicador muestra el porcentaje de endeudamiento de la cartera de títulos valores que posee el Fondo de Inversión. Es decir si este indicador es del 2%, de cada ₡1.000,00 de activos del fondo ₡20,00 se obtuvieron a través de financiamiento o préstamos.

Plazo Permanencia

El índice de permanencia de saldos indica cuánto por cada colón invertido permaneció en la cartera.

La permanencia de los saldos tiene una relación inversa con la volatilidad. Altas volatilidades arrojarían permanencias bajas o viceversa.

Este indicador muestra el plazo (en años) que en promedio los inversionistas han permanecido en el fondo de inversión, para su cálculo se utiliza información histórica de los retiros que ha experimentado el fondo de inversión así como su volumen administrado promedio. Por ejemplo, un PPI de 1,5 años significa que los recursos de los clientes permanecen en promedio 1 año y 6 meses antes de solicitar su retiro.

Relación participaciones negociadas último año respecto al total en circulación

Este indicador muestra la relación porcentual existente entre las participaciones negociadas en el último año tanto en mercado primario como secundario versus la cantidad de participaciones en circulación calculadas para el último periodo anual.

Rendimiento a valor de mercado últimos 12 meses

Este indicador resulta de comparar el precio de mercado del fondo 12 meses atrás con el precio del mercado de la última fecha de corte de este informe aplicando la fórmula.

$$RA_t = \left(\left(\frac{VP_t}{VP_{t-365}} \right) - 1 \right)$$

Donde: RA_t: Rendimiento a valor de mercado del fondo para los últimos 12 meses terminados en el día t.

VP_t: Precio de mercado del fondo suministrado según la metodología de valoración

seleccionada por la sociedad administradora de fondos de inversión al cierre del día t..

Porcentaje de Morosidad

Porcentaje de morosidad muestra el porcentaje de incumplimiento de pago o el retraso en el cumplimiento de la obligación por parte de los inquilinos, la tasa de morosidad se obtiene dividiendo los activos en mora sobre el total de operaciones de activo del fondo.

Porcentaje de Ocupación

Porcentaje de ocupación de la totalidad de los activos inmobiliarios que son propiedad del Fondo de Inversión.

Descripción de las condiciones de la calificación de riesgo.

Nivel: Nivel de Grado de Inversión	Nivel: Riesgo de Mercado	Posición Relativa	Nivel: Perspectivas
AAF: La calidad y diversificación de los activos del fondo, la capacidad para la generación de flujos, las fortalezas y debilidades de la administración, presentan una alta probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión, teniendo una buena gestión para limitar su exposición al riesgo por factores inherentes a los activos del fondo y los relacionados con su entorno. Nivel muy bueno.	El signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.	Categoría 2: Moderada sensibilidad a condiciones cambiantes en el mercado. Categoría 3: Alta sensibilidad a condiciones cambiantes en el mercado.	Perspectiva Estable: Se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

Títulos valores

Títulos	Valores
bcphb	Bonos Ordinarios de MUCAP serie B
bem	Bonos de estabilización Monetaria
bem0	Bonos de estabilización Monetaria Cero Cupón
CDP\$	Certificado de depósito a plazo en Dólares
c\$v10	Certificado de depósito tasa variable v10
cd\$f5	Certificado de depósito f\$5
icp	Inversión a Corto Plazo del Banco Central de Costa Rica
pcdsj	Papel Comercial Dólares BAC
PLAT	Cuenta Platino Banco de Costa Rica
RECO	Operaciones de Recompra



Anexos



-6-

Cuadro A

BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2021

(Con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(En colones sin céntimos)

ACTIVOS	Nota	2021	2020
Disponibilidades		€ 1,404,199,504	2,230,633,561
Entidades financieras del país	3 y 5	1,404,173,458	2,230,595,593
Productos por cobrar		26,046	37,968
Inversiones en instrumentos financieros		7,746,780,489	7,355,482,256
Al valor razonable con cambios en otros resultados integrales	6	6,405,392,357	7,278,605,512
Al costo amortizado	6	1,228,707,154	0
Productos por cobrar		112,680,978	76,876,744
Cuentas y comisiones por cobrar		844,009,361	853,560,938
Comisiones por cobrar por administración de Fondos	3	659,746,922	781,818,175
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		226,547	496,539
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar	16	183,233,244	71,246,224
Otras cuentas por cobrar		802,648	0
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	7	429,483,720	557,726,533
Otros activos	8	289,427,055	278,491,904
Activos intangibles		260,092,582	183,157,316
Otros activos		29,334,473	95,334,588
TOTAL DE ACTIVOS		€ 10,713,900,129	11,275,895,192
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones con entidades financieras a plazo		€ 516,214,305	616,970,590
Obligaciones por derecho de uso - edificio en arrendamiento	9	516,214,305	616,970,590
Cuentas por pagar y provisiones		1,328,670,881	1,585,575,326
Impuesto sobre la renta diferido	16	130,301,584	7,115,703
Provisiones	23	733,984,908	770,420,281
Otras cuentas por pagar diversas	10	964,384,389	1,308,039,342
TOTAL DE PASIVOS		1,844,885,186	2,202,545,916
PATRIMONIO			
Capital social		4,839,200,000	4,839,200,000
Capital pagado	11.1	4,839,200,000	4,839,200,000
Ajustes al patrimonio		(12,195,224)	(23,448,353)
Ajuste por valuación de inversiones con cambios en otros resultados integrales		(14,977,881)	(79,527,480)
Ajuste por deterioro de inversiones con cambios en otros resultados integrales		2,782,657	56,079,127
Reservas patrimoniales		967,840,000	967,840,000
Resultados acumulados de periodos anteriores		539,757,629	437,916,745
Resultados del periodo		2,534,412,538	2,851,840,884
TOTAL DE PATRIMONIO		8,869,014,943	9,073,349,276
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		€ 10,713,900,129	11,275,895,192
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS			
Fondos en administración en colones:			
Fondo de Inversión BCR Corto Plazo Colones No Diversificado	€	57,824,691,771	95,685,666,590
Fondo de Inversión BCR Mixto Colones No Diversificado		59,102,365,341	63,595,881,749
Fondo de Inversión Portafolio BCR Colones No Diversificado		41,430,461,931	46,517,784,998
Fondo de Inversión Mediano Plazo No Diversificado		921,724,005	225,001,176
BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado		16,747,304,271	17,275,601,734
	€	176,026,547,319	223,299,936,247
Fondos en administración en US dólares:			
Fondo de Inversión BCR Liquidez Dólares No Diversificado	€	127,932,387,640	58,658,823,855
Fondo de Inversión BCR Mixto Dólares No Diversificado		99,942,565,375	80,724,278,406
Fondo de Inversión Portafolio BCR Dólares No Diversificado		18,685,684,412	18,350,833,899
Fondo de Inversión Evolución No Diversificado		819,293,708	1,242,820,584
BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado		184,677,593,549	174,533,821,095
BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI) No Diversificado		129,523,187,265	127,920,676,465
BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado		54,960,514,742	53,930,921,303
Fondo de Inversión de Desarrollo Parque Empresarial Lindora		12,517,298,111	10,096,251,698
	€	629,060,524,802	525,458,427,505

Las notas son parte integral de los estados financieros.

ROSNIIE
DÍAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Rosmery Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)

Luis Ballesteros Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

Maria José Cascante Araya
Contadora a.i.



Cuadro B

BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 Período de un año terminado el 31 de diciembre de 2021
 (Con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
 (En colones sin céntimos)

	Nota	2021	2020
Ingresos financieros			
Por disponibilidades	12	16,246,933	18,934,151
Por inversiones en instrumentos financieros	13	156,253,165	361,678,741
Ganancia por diferencias de cambios y UD		243,771,473	509,923,601
Ganancia en instrumentos financieros		125,004,848	66,586,688
Total de ingresos financieros		541,276,419	957,123,181
Ingresos por recuperación de activos y disminución de provisiones			
Disminución de estimación de inversiones en instrumentos financieros		55,482,104	71,097,338
Disminución de provisiones	16	36,435,373	42,457,128
Total ingresos por recuperación de activos y disminución de provisiones		91,917,477	113,554,466
Gastos estimación deterioro de activos			
Gastos estimación deterioro de inversiones		2,185,634	127,176,465
Total gastos estimación deterioro de activos		2,185,634	127,176,465
RESULTADO FINANCIERO NETO		631,008,262	943,501,182
Ingresos de operación			
Comisiones por servicios	3 y 12	7,734,838,344	8,661,931,977
Otros ingresos operativos	12	18,452,072	32,117,780
Total ingresos de operación		7,753,290,416	8,694,049,757
Gastos de operación			
Comisiones por servicios		80,620,965	94,794,827
Otros gastos con partes relacionadas	3	1,498,920,437	1,983,152,137
Otros gastos operativos	14	36,233,074	49,116,548
Total gastos de operación		1,615,774,476	2,127,063,512
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		6,137,515,940	6,566,986,245
Gastos administrativos			
Gastos de personal	15	2,723,819,258	2,805,567,077
Otros gastos de administración		320,446,699	460,168,472
Total gastos administrativos		3,044,265,957	3,265,735,549
RESULTADO NETO ANTES DE IMPUESTOS Y RESERVA		3,724,258,245	4,244,751,878
RESULTADO NETO ANTES DE IMPUESTOS			
Impuesto sobre la renta	16	1,107,425,688	1,266,842,152
Disminución de impuesto sobre renta		28,214,667	0
Participaciones sobre la utilidad		110,634,686	126,068,842
RESULTADO DEL PERÍODO	€	2,534,412,538	2,851,840,884
OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO			
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre renta	€	189,554,447	(66,586,688)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL PERÍODO, NETO DE IMPUESTO		189,554,447	(66,586,688)
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERÍODO	€	2,723,966,985	2,785,254,196

Las notas son parte integral de los estados financieros.

ROSNNIE
DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Rosennie Diaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS
(FIRMA)

Luis Ballesteros Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

María José Cascante Araya
Contadora a.i.

Cuadro C

BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Período de un año terminado el 31 de diciembre de 2021
 (Con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(En colones sin céntimos)

Nota	Capital social	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de periodos anteriores	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2019	€ 4,839,200,000	(82,281,986)	967,840,000	4,937,916,745 €	10,662,674,759
Cambios en políticas contables: implementación de NIIF 9	0	34,803,313	0	0	34,803,313
Saldos al 01 de enero de 2020	4,839,200,000	(47,478,673)	967,840,000	4,937,916,745	10,697,478,072
Utilidad neta del periodo	0	0	0	2,851,840,884	2,851,840,884
Distribución de dividendos	0	0	0	(4,500,000,000)	(4,500,000,000)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	4,839,200,000	(47,478,673)	967,840,000	3,289,757,629	9,049,318,956
Otros resultados integrales					
Ajuste por valuación inversiones con cambios en otros	0	69,341,194	0	0	69,341,194
Estimación por deterioro de inversiones	0	21,275,814	0	0	21,275,814
Ganancia neta realizada transferida al estado de resultados	0	(66,586,688)	0	0	(66,586,688)
Otros resultados integrales totales	0	24,030,320	0	0	24,030,320
Saldos al 31 de diciembre de 2020	€ 4,839,200,000	(23,448,353)	967,840,000	3,289,757,629 €	9,073,349,276
Utilidad neta del periodo	0	0	0	2,534,412,538	2,534,412,538
Distribución de dividendos	0	0	0	(2,750,000,000)	(2,750,000,000)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	4,839,200,000	(23,448,353)	967,840,000	3,074,170,167	8,857,761,814
Otros resultados integrales					
Ajuste por valuación inversiones con cambios en otros	0	189,554,447	0	0	189,554,447
Estimación por deterioro de inversiones	0	(53,296,470)	0	0	(53,296,470)
Ganancia neta realizada transferida al estado de resultados	0	(125,004,848)	0	0	(125,004,848)
Otros resultados integrales totales	0	11,253,129	0	0	11,253,129
Saldos al 31 de diciembre de 2021	€ 4,839,200,000	(12,195,224)	967,840,000	3,074,170,167 €	8,869,014,943

Las notas son parte integral de los estados financieros.

ROSMIE
DÍAZ
MÉNDEZ
(FIRMA)

Firmado digitalmente por ROSMIE DÍAZ MÉNDEZ FIRMA Fecha: 2022.02.24 15:12:00 -0500

Rosmie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS
(FIRMA)

Firmado digitalmente por LUIS DIEGO BALLESTERO RAMOS FIRMA Fecha: 2022.02.24 15:25:27 -0500

Luis Ballestero Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA (FIRMA)

Firmado digitalmente por MARIA JOSE CASCANTE ARAYA FIRMA Fecha: 2022.02.24 15:25:27 -0500

María José Cascante Araya
Contadora a.i.

Cuadro D

BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Periodo de un año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)

(En colones sin céntimos)

	Nota	2021	2020
Flujos netos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del período	c	2,534,412,538	2,851,840,884
Ajustes para conciliar el resultado del año y el efectivo de las actividades de operación			
Provisiones		(36,435,373)	(42,457,128)
Ingreso por intereses		(172,500,098)	(380,612,892)
Gasto por impuesto sobre la renta		1,107,425,688	1,266,842,152
Gasto por servicios administrativos y por agente colocador		1,464,839,422	1,909,964,082
Ingreso por comisiones por administración de fondos de inversión		(7,734,838,344)	(8,661,931,977)
Estimación deterioro de inversiones con cambios en otros resultados integrales		(53,296,470)	56,079,127
		<u>(2,890,392,637)</u>	<u>(3,000,275,752)</u>
Variación neta en los activos (aumento), disminución			
Comisiones por cobrar por administración de Fondos		7,856,909,597	8,652,841,582
Cuentas por cobrar		(532,656)	406,959
Otros activos		117,307,662	15,938,469
Variación neta en los pasivos (aumento), disminución			
Obligaciones por derecho de uso		(100,756,285)	74,186,903
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		(1,387,204,129)	(1,977,955,696)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		(28,911,181)	45,626,772
		<u>3,566,420,371</u>	<u>3,810,769,237</u>
Intereses cobrados		136,707,786	315,109,538
Impuestos pagados		(1,499,804,753)	(777,217,301)
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación		<u>2,203,323,404</u>	<u>3,348,661,474</u>
Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión			
Aumento en instrumentos financieros		(9,987,837,825)	(28,135,848,479)
Disminución en instrumentos financieros		13,547,906,636	24,468,861,331
Flujos netos de efectivo provistos (usados) en las actividades de inversión		<u>3,560,068,811</u>	<u>(3,666,987,148)</u>
Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Dividendos pagados		<u>(2,750,000,000)</u>	<u>(4,500,000,000)</u>
Flujos netos de efectivo (usados) por las actividades de financiamiento		<u>(2,750,000,000)</u>	<u>(4,500,000,000)</u>
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo		3,013,392,215	(4,818,325,674)
Efectivo al inicio del año y equivalentes de efectivo		<u>2,830,228,894</u>	<u>7,648,554,568</u>
Efectivo al final del año y equivalentes de efectivo	4 c	<u>5,843,621,109</u>	<u>2,830,228,894</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros.

ROSNNE
E DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Rosnne Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS
(FIRMA)

Luis Ballestero Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

Maria José Cascante Araya
Contadora a.i.

Cuadro A

FONDO DE INVERSION BCR CORTO PLAZO COLONES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de activo neto
Al 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(En colones sin céntimos)

	Nota	dic-21	dic-20
Activos:			
Efectivo	4	¢ 37,663,702,712	56,257,565,497
Inversiones en instrumentos financieros	5	20,038,113,922	39,324,934,508
Intereses por cobrar		156,128,939	217,911,544
Total activos		57,857,945,573	95,800,411,549
Pasivos:			
Otras cuentas por pagar	8	984,486	806,494
Comisiones por pagar	3	32,269,316	113,938,465
Total pasivos		33,253,802	114,744,959
Total activo neto		¢ 57,824,691,771	95,685,666,590
Utilidad neta antes del impuestos sobre la renta			
Certificados de títulos de participación	l.h	¢ 15,146,956,370	25,178,394,592
Capital pagado en exceso	l.h	41,632,518,523	68,426,124,184
Ganancia o pérdida no realizada por valuación de inversiones		29,514	3,802,432
Utilidades por distribuir		1,045,187,364	2,077,345,382
Total activo neto		¢ 57,824,691,771	95,685,666,590
Número de Certificados de Títulos de participación		15,146,956,370	25,178,394,592
Valor del activo neto por título de participación		¢ 3.8176	3.8003

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNNIE
DÍAZ
MÉNDEZ
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
ROSNNIE DÍAZ
MÉNDEZ (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
14:46:12 -06'00'

Rosnnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)

Firmado digitalmente por
LUIS DIEGO
BALLESTERO RAMOS
(FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
10:15:58 -06'00'

Luis Ballesterio Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
MARIA JOSE
CASCANTE ARAYA
(FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
09:24:19 -06'00'

Maria José Cascante Araya
Contadora a.i.



Cuadro B

FONDO DE INVERSION BCR CORTO PLAZO COLONES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de resultados integrales
Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(En colones sin céntimos)

	Nota	dic-21	dic-20
Ingresos:			
Ingresos por intereses, primas y descuentos, neto	6	€ 1,149,790,557	2,573,390,008
Ganancia neta realizada en inversiones en instrumentos financieros		1,483,197	0
Total ingresos		<u>1,151,273,754</u>	<u>2,573,390,008</u>
Gastos:			
Comisión por administración del Fondo	3	769,311,489	1,267,603,064
Gastos operativos		2,414,851	1,271,609
Gasto por diferencial cambiario, neto		47,863	18,090
Total gastos		<u>771,774,203</u>	<u>1,268,892,763</u>
Utilidad antes de impuestos		379,499,551	1,304,497,245
Impuesto por enagenación de activos	7.a	222,480	0
Impuesto al Valor Agregado	7.b	100,010,494	164,788,398
Utilidad neta del año		<u>€ 279,266,577</u>	<u>1,139,708,847</u>
Otros resultados integrales			
Cambio en el valor razonable de las inversiones		<u>-5,256,115</u>	<u>3,802,432</u>
Utilidad neta integral del año		<u>€ 274,010,462</u>	<u>1,139,708,847</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNNIE DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Rosennie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS
(FIRMA)

Luis Ballestero Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSÉ
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

Maria José Cascante Araya
Contadora a.i.

Cuadro C

FONDO DE INVERSIÓN BCR CORTO PLAZO COLONES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de cambios en el activo neto
Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(En colones sin céntimos)

	Número de participaciones	Certificados de títulos de participación	Capital pagado en exceso	Ganancia (pérdida) neta no realizada por valoración de inversiones	Utilidades por distribuir	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	17,556,802.339	17,556,802.339	46,044,522.434	0	2,259,375.612	65,860,700.385
Utilidad neta del año	0	0	0	0	1,139,708.847	1,139,708.847
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	143,649,576.974	143,649,576.974	399,030,851.559	0	0	542,680,428.533
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	0	0	0	0	(1,321,739.077)	(1,321,739.077)
Liquidación de participaciones a los inversionistas durante el año	(136,027,984.721)	(136,027,984.721)	(376,649,249.809)	0	0	(512,677,234.530)
Subtotal	7,621,492.353	7,621,492.353	22,381,601.750	0	(182,030.330)	29,821,163.773
Resultados integrales						
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones en valores	0	0	0	3,802.432	0	3,802.432
Subtotal	0	0	0	3,802.432	0	3,802.432
Saldo al 31 de diciembre de 2020	25,178,394.592	25,178,394.592	68,426,124.184	3,802.432	2,077,345.382	95,685,666.590
Utilidad neta del año	0	0	0	0	279,266.577	279,266.577
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	106,855,306.373	106,855,306.373	300,052,623.250	0	0	406,907,929.623
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	0	0	0	0	(1,311,424.595)	(1,311,424.595)
Liquidación de participaciones a los inversionistas durante el año	(116,886,744.595)	(116,886,744.595)	(326,846,228.911)	0	0	(443,732,973.506)
Subtotal	(10,031,438.222)	(10,031,438.222)	(26,793,605.661)	0	(1,032,158.018)	(37,857,201.901)
Resultados integrales						
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones en valores	0	0	0	(5,256.115)	0	(5,256.115)
Ganancia realizada trasladada al estado de resultados	0	0	0	1,483.197	0	1,483.197
Subtotal	0	0	0	(3,772.918)	0	(3,772.918)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	15,146,956.370	15,146,956.370	41,632,518.523	29,514	1,045,187.364	57,824,691.771

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNIIE Firma digitalizada por (147) 0812
DIAZ Firma digitalizada por (147) 0812
MENDEZ Firma digitalizada por (147) 0812
(FIRMA)

Rosnie Diaz Mendez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO Firma digitalizada por (147) 0812
BALLESTERO Firma digitalizada por (147) 0812
RAMOS Firma digitalizada por (147) 0812
(FIRMA)

Luis Ballestero Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSÉ Firma digitalizada por (147) 0812
CASCANTE Firma digitalizada por (147) 0812
ARAYA Firma digitalizada por (147) 0812
(FIRMA)

Maria José Cascante Araya
Comodora a.i.

Cuadro D

FONDO DE INVERSION BCR CORTO PLAZO COLONES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de flujos de efectivo
Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(En colones sin céntimos)

	Nota	dic-21	dic-20
Fuentes (usos) de efectivo:			
Actividades de operación:			
Utilidad neta del año	€	279,266,577	1,139,708,847
Partidas que no requieren efectivo:			
Ingresos por intereses		(1,149,790,557)	(2,573,390,008)
Gastos por impuestos		222,480	0
Efectivo usado por las operaciones		(870,301,500)	(1,433,681,161)
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:			
Cuentas por pagar		843,801	(19,793)
Comisiones por pagar		(81,669,149)	41,117,676
Intereses recibidos		1,211,573,162	2,564,607,216
Impuestos pagados		(222,480)	0
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		260,223,834	1,172,023,938
Actividades de inversión:			
Compra de inversiones en instrumentos financieros		(131,763,368,193)	(243,587,082,354)
Venta de inversiones en instrumentos financieros		126,919,534,203	237,591,519,678
Efectivo neto (usado) por las actividades de inversión		(4,843,833,990)	(5,995,562,676)
Actividades de financiamiento:			
Aportes recibidos de inversionistas		406,907,929,623	542,680,428,533
Retiros efectuados por inversionistas		(443,732,973,506)	(512,677,234,530)
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año		(1,311,424,596)	(1,321,739,078)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		(38,136,468,479)	28,681,454,925
Cambio neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		(42,720,078,635)	23,857,916,187
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		87,582,448,040	63,724,531,853
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	4 y 5 €	44,862,369,405	87,582,448,040
Flujos de efectivo incluidos en las actividades de operación:			
Intereses recibidos	€	1,211,573,162	2,564,607,216
Impuestos pagados		222,480	0

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNNIE
DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Rosnnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por LUIS DIEGO
BALLESTERO RAMOS
(FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
10:16:59 -06'00'

Luis Ballesteros Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por MARIA JOSE
CASCANTE ARAYA
(FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
09:25:43 -06'00'

Maria José Cascante Araya
Contadora a.i.

FONDO DE INVERSIÓN BCR CORTO PLAZO COLONES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

Detalle de Inversiones
Al 31 de diciembre de 2021

	Tipo de título	Rendimiento	Fecha Último Pago	Vencimiento	Costo	Ganancia (Pérdida)	Valor razonable	Porcentaje de los activos	Días al vencimiento 31-12-2021
Inversiones al Valor Razonable en Otros Resultados Integrales:									
Títulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales									
Banco de Costa Rica	cdp	2.00%	06-10-2021	06-01-2022	1,000,001,027	34,722	1,000,035,749	1.73%	7
Total de inversiones al Valor Razonable en Otros Resultados Integrales					1,000,001,027	34,722	1,000,035,749	1.73%	
Inversiones al Costo Amortizado:									
Banco Central de Costa Rica	sem	1.12%	12-07-2021	12-01-2022	1,756,105,239		1,756,105,239	3.04%	13
Banco Central de Costa Rica	sem	1.12%	12-07-2021	12-01-2022	248,809,978		248,809,978	0.42%	13
Banco Nacional de Costa Rica	cdp	2.00%	19-10-2021	19-01-2022	1,000,001,623	0	1,000,001,623	1.73%	20
Banco Nacional de Costa Rica	cdp	2.80%	03-12-2021	02-09-2022	3,500,021,320	0	3,500,021,320	6.05%	285
Banco Nacional de Costa Rica	cdp	2.15%	04-11-2021	04-08-2022	1,500,025,639	0	1,500,025,639	2.59%	217
Banco Nacional de Costa Rica	cdp	2.15%	03-12-2021	05-09-2022	1,500,028,733	0	1,500,028,733	2.59%	249
Ministerio de Hacienda	tp	1.54%	27-07-2021	27-07-2022	1,052,527,987	0	1,052,527,987	1.82%	209
Ministerio de Hacienda	tp	2.25%	29-12-2021	29-06-2022	1,294,578,231	0	1,294,578,231	2.20%	181
Ministerio de Hacienda	tp	2.25%	29-12-2021	29-06-2022	56,443,611	0	56,443,611	0.10%	181
Ministerio de Hacienda	tp0	1.11%	07-10-2021	16-03-2022	249,419,102	0	249,419,102	0.43%	76
Ministerio de Hacienda	tp0	1.11%	16-12-2021	16-03-2022	698,373,485	0	698,373,485	1.21%	76
Ministerio de Hacienda	tp0	1.88%	16-12-2021	16-03-2022	1,992,173,551	0	1,992,173,551	3.44%	76
Ministerio de Hacienda	tp0	1.88%	16-12-2021	16-03-2022	498,043,388	0	498,043,388	0.86%	76
Ministerio de Hacienda	tp0	1.91%	20-12-2021	16-03-2022	199,204,873	0	199,204,873	0.34%	76
Ministerio de Hacienda	tp0	1.91%	20-12-2021	16-03-2022	298,807,309	0	298,807,309	0.52%	76
					15,844,364,069	0	15,844,364,069	27.38%	
Inversiones en recompras:									
Ministerio de Hacienda	RECO	1.25%	15-12-2021	10-01-2022	175,175,861	0	175,175,861	0.30%	11
Ministerio de Hacienda	RECO	1.25%	15-12-2021	10-01-2022	200,200,944	0	200,200,944	0.35%	11
Ministerio de Hacienda	RECO	1.33%	22-11-2021	07-01-2022	165,982,236	0	165,982,236	0.29%	8
Ministerio de Hacienda	RECO	1.29%	08-12-2021	24-01-2022	443,672,212	0	443,672,212	0.77%	25
Ministerio de Hacienda	RECO	1.37%	08-12-2021	08-02-2022	208,312,949	0	208,312,949	0.36%	40
Ministerio de Hacienda	RECO	1.30%	10-12-2021	17-01-2022	451,634,761	0	451,634,761	0.78%	18
Ministerio de Hacienda	RECO	1.32%	19-11-2021	18-01-2022	150,606,299	0	150,606,299	0.26%	19
Ministerio de Hacienda	RECO	1.34%	16-12-2021	21-01-2022	450,514,393	0	450,514,393	0.78%	22
Ministerio de Hacienda	RECO	1.31%	13-12-2021	25-01-2022	128,912,175	0	128,912,175	0.22%	26
Ministerio de Hacienda	RECO	1.32%	18-11-2021	14-01-2022	150,356,319	0	150,356,319	0.26%	15
Ministerio de Hacienda	RECO	1.36%	07-12-2021	03-02-2022	668,345,955	0	668,345,955	1.15%	35
					3,193,714,104	0	3,193,714,104	5.52%	
Total de inversiones al costo amortizado					19,038,078,173	0	19,038,078,173	32.90%	
Total de inversiones instrumentos financieros					20,038,079,200	34,722	20,038,113,922	34.63%	

Cuadro A

FONDO DE INVERSION BCR MIXTO COLONES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de activos netos
Al 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(En colones sin céntimos)

	Nota	dic-21	dic-20
Activos:			
Efectivo	4	€ 44,181,969,838	36,216,117,971
Inversiones en instrumentos financieros	5	14,905,212,321	27,324,138,254
Intereses por cobrar		57,572,336	142,681,226
Total activos		59,144,754,495	63,682,937,451
Pasivos:			
Otras cuentas por pagar	8	1,062,545	548,708
Comisiones por pagar	3	41,326,609	86,506,994
Total pasivos		42,389,154	87,055,702
Activo neto		€ 59,102,365,341	63,595,881,749
Composición del valor del activo neto:			
Certificados de títulos de participación	1 h	€ 33,864,014,560	36,675,716,194
Capital pagado en exceso		24,863,211,616	26,267,899,444
Ganancia (pérdida) no realizada por valuación de inversiones		437,355	2,341,865
Utilidades por distribuir		374,701,810	649,924,246
Total activo neto		€ 59,102,365,341	63,595,881,749
Número de Certificados de Títulos de participación		33,864,014,560	36,675,716,194
Valor del activo neto por título de participación Serie A		€ 1.7453	1.7340

Las notas son parte integral de los estados financieros

Firmado digitalmente
por ROSNIE DIAZ
MENDEZ (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
14:52:57 -05'00'

Rosnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

Firmado digitalmente
por LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
10:22:05 -05'00'

Luis Ballesteros Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

Firmado digitalmente
por MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
08:17:15 -05'00'

María José Cascante Araya
Contadora a.i.



Cuadro B

FONDO DE INVERSION BCR MIXTO COLONES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de resultados integrales
Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(En colones sin céntimos)

	Nota	dic-21	dic-20
Ingresos:			
Ingresos por intereses, primas y descuentos, neto	6	1,072,262,952	1,792,431,827
Total ingresos		1,072,262,952	1,792,431,827
Gastos:			
Comisión por administración del Fondo	3	664,599,202	813,910,173
Gastos operativos		2,195,687	1,271,854
Gasto por diferencial cambiario, neto		48,119	17,422
Total gastos		666,843,008	815,199,449
Utilidad antes de impuestos		405,419,944	977,232,378
Impuesto al Valor Agregado	7.b	86,397,896	105,808,323
Utilidad neta del año		319,022,048	871,424,055
Otros resultados integrales			
Cambio en el valor razonable de las inversiones		-1,904,510	2,341,865
Utilidad neta integral del año		317,117,538	871,424,055

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNIE DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Rosnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)

Luis Ballesteros Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA (FIRMA)

María José Cascante Araya
Contadora a.i.

Cuadro C

FONDO DE INVERSIÓN BCR MIXTO COLONES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de cambios en el activo neto
Por el período de un año terminado el 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(En colones sin céntimos)

Nota	Número de certificados de participación	Certificados de títulos de participación	Capital pagado en exceso	Ganancia (pérdida) neta no realizada por valuación de inversiones	Utilidades por distribuir	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	16,371,414,815	16,371,414,815	10,944,358,738	0	604,003,354	27,919,776,907
Utilidad neta del año	0	0	0	0	871,424,055	871,424,055
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	158,463,278,445	158,463,278,445	114,400,494,713	0	0	272,863,773,158
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	0	0	0	0	(825,503,163)	(825,503,163)
Liquidación de participaciones a los inversionistas durante el año	(138,158,977,066)	(138,158,977,066)	(99,076,954,007)	0	0	(237,235,931,073)
Subtotal	20,304,301,379	20,304,301,379	15,323,540,706	0	45,920,892	35,673,762,977
Resultados integrales						
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones en valores	0	0	0	2,341,865	0	2,341,865
Subtotal	0	0	0	2,341,865	0	2,341,865
Saldo al 31 de diciembre de 2020	36,675,716,194	36,675,716,194	26,267,899,444	2,341,865	649,924,246	63,595,881,749
Utilidad neta del año	0	0	0	0	319,022,048	319,022,048
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	174,696,550,245	174,696,550,245	129,316,583,415	0	0	304,007,133,660
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	0	0	0	0	(594,244,484)	(594,244,484)
Liquidación de participaciones a los inversionistas durante el año	(177,508,251,879)	(177,508,251,879)	(130,715,271,243)	0	0	(308,223,523,122)
Subtotal	(2,811,701,634)	(2,811,701,634)	(1,404,687,828)	0	(275,222,436)	(4,491,611,898)
Resultados integrales						
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones en valores	0	0	0	(1,904,510)	0	(1,904,510)
Subtotal	0	0	0	(1,904,510)	0	(1,904,510)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	33,864,014,560	33,864,014,560	24,863,211,616	437,355	374,701,810	59,102,365,341

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSINNE
DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Firma digitalizada por
ROSINNE DIAZ
MENDEZ (FIRMA)
Fecha: 2022.02.18
14:23:08 -0500

Rosinne Diaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS
(FIRMA)

Firma digitalizada por
LUIS DIEGO
BALLESTERO RAMOS
(FIRMA)
Fecha: 2022.02.18
10:22:31 -0500

Luis Ballestero Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA (FIRMA)

Firma digitalizada por
MARIA JOSE
CASCANTE ARAYA
(FIRMA)
Fecha: 2022.02.18
09:55:04 -0500

Maria Jose Cascante Araya
Contadora a.i.

Cuadro D

FONDO DE INVERSION BCR MIXTO COLONES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de flujos de efectivo
Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(En colones sin céntimos)

	Nota	dic-21	dic-20
Fuentes (uso) de efectivo:			
Actividades de operación:			
Utilidad neta	¢	319,022,048	871,424,055
Partidas que no requieren efectivo:			
Ingresos por intereses		(1,072,262,953)	(1,792,431,827)
Efectivo usado por las operaciones		(753,240,905)	(921,007,772)
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:			
Cuentas por pagar		849,927	(19,531)
Comisiones por pagar		(45,180,383)	50,924,058
Intereses recibidos		1,157,371,842	1,772,591,701
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		359,800,481	902,488,456
Actividades de inversión:			
Compra de inversiones en instrumentos financieros		(74,485,931,055)	(90,334,494,861)
Venta de inversiones en instrumentos financieros		82,734,189,866	75,334,359,132
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de inversión		8,248,258,811	(15,000,135,729)
Actividades de financiamiento:			
Aportes recibidos de inversionistas		304,007,133,660	272,863,773,158
Retiros efectuados por inversionistas		(308,223,523,122)	(237,235,931,073)
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año		(594,244,484)	(825,503,163)
Efectivo neto (usado) provisto por las actividades de financiamiento		(4,810,633,946)	34,802,338,922
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		3,797,425,346	20,704,691,649
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		46,537,348,443	25,832,656,794
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	4 y 5	¢ 50,334,773,789	46,537,348,443
Flujos de efectivo incluidos en las actividades de operación:			
Intereses recibidos	¢	1,157,371,842	1,772,591,701
Impuestos pagados		0	0

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNIÉ DIAZ Firmado digitalmente
por ROSNIÉ DIAZ
MENDEZ (FIRMA)
08/12/21 08:06
Fecha: 2022.02.24
14:14:12 -0600

Rosnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO Firmado digitalmente por
LUIS DIEGO BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)
08/12/21 10:22:49
Fecha: 2022.02.24 10:22:49
-0600

Luis Balletero Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE Firmado digitalmente
por MARIA JOSE
CASCANTE ARAYA (FIRMA)
08/12/21 09:08:08
Fecha: 2022.02.24
09:08:08 -0600

María José Cascante Araya
Contadora a.i.

FONDO DE INVERSIÓN BCR MIXTO COLONES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

Detalle de Inversiones
Al 31 de diciembre de 2021

Tipo de título	Rendimiento	Fecha Última Pago	Vencimiento	Costo	Ganancia (Pérdida)	Valor razonable	Porcentaje de los activos	Días al vencimiento 31.12.2021	
Inversiones al Valor Razonable en Otros Resultados Integrales:									
Títulos del Sector privado									
Mutual Alajuela	cpb	2.54%	09-10-2021	06-07-2022	\$ 1,000,016,405	514,535	1,000,530,940	1.09%	190
Total de Inversiones al Valor Razonable en Otros Resultados Integrales					1,000,016,405	514,535	1,000,530,940	1.09%	
Inversiones al Costo Amortizado:									
Títulos de entidades financieras del sector privado									
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	cbp	2.14%	12-10-2021	12-10-2022	1,001,737,341	0	1,001,737,341	1.09%	286
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	cbp	1.95%	14-12-2021	14-06-2022	1,000,029,251	0	1,000,029,251	1.09%	166
Banco de San José	cbp	2.10%	28-10-2021	28-10-2022	1,000,026,645	0	1,000,026,645	1.09%	302
Financiera Credilat	cbp	5.10%	16-08-2021	16-02-2022	1,500,008,086	0	1,500,008,086	2.54%	48
Mutual Alajuela	cpb	2.10%	06-12-2021	06-09-2022	1,000,029,608	0	1,000,029,608	1.09%	252
Mutual Cartago	cpb	2.90%	26-11-2021	26-03-2022	1,500,012,590	0	1,500,012,590	2.54%	
Mutual Cartago	cpb	2.35%	27-11-2021	26-08-2022	750,020,681	0	750,020,681	1.26%	
Mutual Cartago	cpb	2.25%	04-12-2021	02-09-2022	1,500,021,314	0	1,500,021,314	2.51%	246
					9,251,885,516	0	9,251,885,516	15.64%	
Inversiones en recompras:									
Títulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales									
Ministerio de Hacienda	RECO	1.37%	10-12-2021	09-02-2022	277,744,077	0	277,744,077	0.47%	41
Ministerio de Hacienda	RECO	1.44%	15-12-2021	10-02-2022	254,825,347	0	254,825,347	0.40%	42
Ministerio de Hacienda	RECO	1.30%	23-11-2021	11-01-2022	307,971,222	0	307,971,222	0.52%	12
Ministerio de Hacienda	RECO	1.34%	09-12-2021	28-01-2022	325,503,008	0	325,503,008	0.53%	20
Ministerio de Hacienda	RECO	1.32%	07-12-2021	18-01-2022	832,267,157	0	832,267,157	1.41%	19
Títulos de entidades financieras del sector privado									
Banco de San José	RECO	1.39%	06-12-2021	24-01-2022	2,654,485,054	0	2,654,485,054	4.48%	25
					4,652,795,865	0	4,652,795,865	7.87%	
Total de Inversiones al costo amortizado					13,904,681,381	0	13,904,681,381	23.51%	
Total de Inversiones Instrumentos financieros					\$ 14,904,697,786	514,535	14,905,212,321	25.10%	
							14,905,212,321	25.10%	
					Inversiones emitidas por el Banco de Costa Rica				

Cuadro A

FONDO DE INVERSION PORTAFOLIO BCR COLONES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de activos netos
Al 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en colones sin céntimos)

	Nota	dic-21	dic-20
Activos:			
Efectivo	4	17,789,011,548	27,502,110,846
Inversiones en instrumentos financieros	5	23,593,543,842	18,965,627,002
Intereses por cobrar		87,406,209	105,469,578
Total activos		41,469,961,599	46,573,207,426
Pasivos:			
Otras cuentas por pagar	8	1,501,360	667,325
Comisiones por pagar	3	37,998,308	54,755,103
Total pasivos		39,499,668	55,422,428
Total activo neto		41,430,461,931	46,517,784,998
Utilidad neta antes del impuestos sobre la renta			
Certificados de títulos de participación	1.h	31,986,915,674	36,238,322,552
Capital pagado en exceso	1.h	8,661,810,917	9,023,723,993
Ganancia o pérdida no realizada por valuación de inversiones		2,923,171	3,013,258
Utilidades por distribuir		778,812,169	1,252,725,195
Total activo neto		41,430,461,931	46,517,784,998
Número de Certificados de Títulos de participación		31,986,915,674	36,238,322,552

Valor del activo neto por título de participación

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNIE
DÍAZ MÉNDEZ
(FIRMA)

Rosnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)

Luis Ballestero Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

María José Cascante Araya
Contadora a.i.



Cuadro B

FONDO DE INVERSIÓN PORTAFOLIO BCR COLONES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de resultados integrales
Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en colones sin céntimos)

	Nota	dic-21	dic-20
Ingresos:			
Ingresos por intereses, primas y descuentos, neto	6	₡ 1,069,664,336	1,908,863,722
Ganancia neta realizada en inversiones en instrumentos financieros		0	1,126,209
Total ingresos		1,069,664,336	1,909,989,931
Gastos:			
Comisión por administración del Fondo	1.k	483,156,204	935,291,595
Gastos operativos		2,195,686	1,265,709
Diferencial cambiario, neto		47,476	54,785
Total gastos		485,399,366	936,612,089
Utilidad antes de impuestos		584,264,970	973,377,842
Impuesto sobre la renta	7.a	0	168,931
Impuesto al Valor Agregado	7.b	62,810,306	121,587,907
Utilidad neta del año		₡ 521,454,664	851,621,004
Otros resultados integrales			
Cambio en el valor razonable de las inversiones		-90,087	4,139,467
Utilidad neta integral del año		₡ 521,364,577	855,760,471

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNNIE
DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
ROSNNIE DIAZ
MENDEZ (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
14:58:13 -05'00'

Rosnnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)

Firmado digitalmente
por LUIS DIEGO
BALLESTERO RAMOS
(FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
10:24:59 -05'00'

Luis Ballestero Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA (FIRMA)

Firmado digitalmente por
MARIA JOSE CASCANTE
ARAYA (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
09:41:30 -05'00'

María José Cascante Araya
Contadora a.i.

Cuadro C

FONDO DE INVERSIÓN PORTAFOLIO BCR COLONES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de cambios en el activo neto
Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en colones sin céntimos)

Nota	Número de certificados de participación	Certificados de títulos de participación	Certificados de títulos de participación	Ganancia (pérdida) neta no realizada por valuación de inversiones	Utilidades por distribuir	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	59,318,832,965 €	59,318,832,965	13,537,973,570	0	2,402,314,775 €	75,259,121,310
Utilidad neta del año	0	0	0	0	851,621,094	851,621,094
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	140,847,033,818	140,847,033,818	38,661,787,763	0	0	179,508,821,581
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	0	0	0	0	(2,001,210,584)	(2,001,210,584)
Liquidación de participaciones a los inversionistas durante el año	(163,927,544,231)	(163,927,544,231)	(43,176,037,340)	0	0	(207,103,581,571)
Subtotal	(23,080,510,413)	(23,080,510,413)	(4,514,249,577)	0	(1,149,589,580)	(28,744,349,570)
Resultados integrales						
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones en valores	0	0	0	4,139,467	0	4,139,467
Ganancia realizada trasladada al estado de resultados	0	0	0	(1,126,209)	0	(1,126,209)
Subtotal	0	0	0	3,013,258	0	3,013,258
Saldo al 31 de diciembre de 2020	36,238,322,552	36,238,322,552	9,023,723,993	3,013,258	1,252,725,195	46,517,784,998
Utilidad neta del año	0	0	0	0	521,454,664	521,454,664
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	176,283,200,005	176,283,200,005	51,265,149,637	0	0	227,548,349,642
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	0	0	0	0	(995,367,690)	(995,367,690)
Liquidación de participaciones a los inversionistas durante el año	(180,534,606,883)	(180,534,606,883)	(51,627,082,713)	0	0	(232,161,689,596)
Subtotal	(4,251,406,878)	(4,251,406,878)	(361,913,076)	0	(473,913,026)	(5,087,232,980)
Resultados integrales						
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones en valores	0	0	0	(90,087)	0	(90,087)
Ganancia realizada trasladada al estado de resultados	0	0	0	0	0	0
Subtotal	0	0	0	(90,087)	0	(90,087)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	31,986,915,674 €	31,986,915,674	8,661,810,917	2,923,171	778,812,169 €	41,430,461,931

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSINE DIAZ MENDEZ
(FIRMA)

Rosine Diaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO BALLESTER O RAMOS
(FIRMA)

Luis Ballester Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE CASCANTE ARAYA
(FIRMA)

Maria Jose Cascante Araya
Contadora a.i.

FONDO DE INVERSIÓN PORTAFOLIO BCR COLONES NO DIVERSIFICADO
 Administrado por
 BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.
 Detalle de Inversiones
 Al 31 de diciembre de 2021

Tipo de título	Rendimiento	Fecha Último Pago	Vencimiento	Costo	Ganancia (Pérdida)	Valor razonable	Porcentaje de los activos	Días al vencimiento 31-12-2021	
Inversiones al Valor Razonable en Otros Resultados Integrales:									
Títulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales									
Banco Nacional de Costa Rica	cdp	2.40%	01-09-2021	01-09-2022	1,000,021,176	3,439,024	1,003,460,200	2.42%	243
Total de Inversiones al Valor Razonable en Otros Resultados Integrales				1,000,021,176	3,439,024	1,003,460,200	2.42%		
Inversiones al Costo Amortizadas:									
Títulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales									
Banco Nacional de Costa Rica	cdp	2.25%	24-11-2021	24-02-2022	2,000,006,260	0	2,000,006,260	4.82%	56
Banco Nacional de Costa Rica	cdp	2.00%	05-10-2021	05-01-2022	8,000,000,855	0	8,000,000,855	19.29%	6
Banco Nacional de Costa Rica	cdp	2.00%	04-11-2021	04-02-2022	1,500,005,988	0	1,500,005,988	3.62%	36
Títulos de entidades financieras del sector privado									
Banco Popular y de Desarrollo comunal	cdp	2.14%	21-10-2021	21-07-2022	5,000,023,653	0	5,000,023,653	12.06%	203
Banco Popular y de Desarrollo comunal	cdp	2.14%	14-12-2021	14-09-2022	3,000,050,264	0	3,000,050,264	7.23%	258
				19,500,067,020	0	19,500,067,020	47.02%		
Inversiones en reempresas:									
Títulos de entidades financieras del sector privado									
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	RECO	1.39%	07-12-2021	26-01-2022	2,108,508,789	0	2,108,508,789	5.08%	27
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	RECO	1.38%	10-12-2021	28-01-2022	981,507,833	0	981,507,833	2.37%	29
				3,090,016,622	0	3,090,016,622	7.45%		
Total de inversiones al costo amortizado				22,590,083,642	0	22,590,083,642			
Total de inversiones instrumentos financieros				13,590,104,818	3,439,024	23,593,543,842	56.89%		

Cuadro A

FONDO DE INVERSION BCR LIQUIDEZ DÓLARES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de activos netos
Al 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Nota		dic-21	dic-20
Activos:				
Efectivo	4	US\$	185,017,303	73,809,539
Inversiones en instrumentos financieros	5		12,986,017	21,090,916
Intereses por cobrar			372,015	187,736
Total activo			198,375,335	95,088,191
Pasivos:				
Otras cuentas por pagar	8		3,615	1,505
Comisiones por pagar	3.1 k		103,781	61,862
Total pasivo			107,396	63,367
Total activo neto		US\$	198,267,939	95,024,824
Composición del valor del activo neto:				
Certificados de títulos de participación	1 h	US\$	144,464,177	70,253,650
Capital pagado en exceso	1 h		51,965,731	23,273,456
Ganancia (pérdida) no realizada por valuación de inversiones			11,158	6,681
Utilidades por distribuir			1,826,873	1,491,037
Total activo neto		US\$	198,267,939	95,024,824
Número de Certificados de Títulos de participación			144,464,177	70,253,650
Valor del activo neto por título de participación Serie A		US\$	1.3724	1.3526

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNNIE
DÍAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Rosnnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS
(FIRMA)

Luis Ballesteros Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

María José Cascante Araya
Contadora a.i.



-7-

Cuadro B

FONDO DE INVERSION BCR LIQUIDEZ DÓLARES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de resultados integrales
Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Nota	dic-21	dic-20
Ingresos:			
Ingresos por intereses, primas y descuentos, neto	6	US\$ 3,875,069	2,060,989
Ganancia neta realizada en inversiones en instrumentos financieros		49,808	1,022
Total ingresos		3,924,877	2,062,011
Gastos:			
Comisión por administración del Fondo	3.1 k	1,287,285	521,713
Gastos operativos		3,523	2,047
Diferencial cambiario, neto		32	19
Total gastos		1,290,840	523,779
Utilidad antes de impuestos		2,634,037	1,538,232
Impuesto sobre la renta	7.a	7,471	153
Impuesto al Valor Agregado	7.b	167,347	67,823
Utilidad neta del año		US\$ 2,459,219	1,470,256
Otros resultados integrales			
Cambio en el valor razonable de las inversiones		54,285	7,703
Utilidad neta integral del año		US\$ 2,513,504	1,476,937

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNIE
DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Rosnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)

Luis Ballester Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

María José Cascante Araya
Contadora a.i.

Cuadro C

FONDO DE INVERSIÓN BCR LIQUIDEZ DÓLARES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de Cambios en el Activo Neto
Por el período de un año terminado el 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

Nota	Número de certificados de participación	Certificados de títulos de participación	Capital pagado en exceso	Ganancia (pérdida) neta no realizada por valuación de inversiones	Utilidades por distribuir	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2019	47,443,596	US\$ 47,443,596	14,132,929	0	1,511,848	US\$ 63,088,373
Utilidad neta del año	0	0	0	0	1,470,256	1,470,256
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	1.h 383,590,503	383,590,503	130,846,910	0	0	514,437,413
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	0	0	0	0	(1,491,067)	(1,491,067)
Liquidación de participaciones a los inversionistas durante el año	1.h (360,780,449)	(360,780,449)	(121,706,383)	0	0	(482,486,832)
Subtotal	70,253,650	70,253,650	23,273,456	0	1,491,037	95,018,143
Otros Resultados Integrales						
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones en valores	0	0	0	7,703	0	7,703
Ganancias realizadas transferidas al estado de resultados	0	0	0	(1,022)	0	(1,022)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	70,253,650	70,253,650	23,273,456	6,681	1,491,037	95,024,824
Utilidad neta del año	0	0	0	0	2,459,219	2,459,219
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	1.h 745,958,791	745,958,791	272,738,583	0	0	1,018,697,374
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	0	0	0	0	(2,123,383)	(2,123,383)
Liquidación de participaciones a los inversionistas durante el año	1.h (671,748,264)	(671,748,264)	(244,046,308)	0	0	(915,794,572)
Subtotal	144,464,177	144,464,177	51,965,731	0	1,826,873	198,267,462
Otros Resultados Integrales						
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones en valores	0	0	0	54,285	0	54,285
Ganancias realizadas transferidas al estado de resultados	0	0	0	(49,808)	0	(49,808)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	144,464,177	US\$ 144,464,177	51,965,731	4,477	1,826,873	US\$ 198,267,939

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNIE DÍAZ
MÉNDEZ
(FIRMA)

Firma digitalizada por ROSNIE DÍAZ MÉNDEZ RAMOS Fecha: 2022.02.24 10:21:18 -0500

Rosnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)

Firma digitalizada por LUIS DIEGO BALLESTERO RAMOS Fecha: 2022.02.24 10:21:18 -0500

Luis Ballester Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSÉ
CASCANTE
ARAYA (FIRMA)

Firma digitalizada por MARIA JOSÉ CASCANTE ARAYA Fecha: 2022.02.24 09:53:11 -0500

María José Cascante Araya
Contadora a.i.

Cuadro D

FONDO DE INVERSIÓN BCR LIQUIDEZ DÓLARES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de flujos de efectivo
Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Nota	dic-21	dic-20
Actividades de operación:			
Utilidad neta del año	US\$	2,459,219	1,470,256
Ajustes para conciliar la utilidad neta del año con el efectivo de las actividades de operación:			
Ingresos por interés		(3,875,069)	(2,060,989)
Gasto por impuesto		7,471	153
Efectivo usado por las operaciones		(1,408,379)	(590,580)
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:			
Cuentas por pagar		1,320	(146)
Comisiones por pagar		41,919	11,853
Intereses recibidos		3,690,790	1,911,637
Impuestos pagados		(7,471)	(153)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		2,318,179	1,332,611
Actividades de inversión:			
Compra de inversiones en instrumentos financieros		(10,751,946)	(339,804,298)
Venta de inversiones en instrumentos financieros		119,812,404	325,177,931
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de inversión		109,060,458	(14,626,367)
Actividades de financiamiento:			
Aportes recibidos de inversionistas		1,018,697,374	514,437,413
Retiros efectuados por inversionistas		(915,794,572)	(482,486,832)
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año		(2,123,383)	(1,491,067)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		100,779,419	30,459,514
Cambio neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		212,158,056	17,165,758
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		74,266,159	57,100,401
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	4 y 5	US\$ 286,424,215	US\$ 74,266,159
Flujos de efectivos incluidos en las actividades de operación			
Intereses recibidos	US\$	3,690,790	1,911,637
Impuestos pagados		7,471	153

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNIIE DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Rosniie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)

Luis Ballester Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

Maria José Cascante Araya
Contadora a.i.

FONDO DE INVERSIÓN BCR LIQUIDEZ DÓLARES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.
Detalle de Inversiones
Al 31 de diciembre de 2021

Tipo de título	Resolutorio	Fecha Último Pago	Vencimiento	Costo	Ganancia (Pérdida)	Valor razonable	Porcentaje de los activos	Días al vencimiento 31-12-2021		
Inversiones al Valor Razonable en Otros Resultados Integrales:										
Títulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales										
Banco de Costa Rica	cdp	3.00%	27-11-2021	25-11-2022	US\$	1,000,695	13,128	1,013,823	0.51%	330
Total de inversiones al Valor Razonable en Otros Resultados Integrales						1,000,695	13,128	1,013,823	0.51%	
Inversiones al Costo Amortizado:										
Títulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales										
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	17-08-2021	17-08-2022		507,955	0	507,955	0.20%	230
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	17-08-2021	17-08-2022		1,022,880	0	1,022,880	0.52%	230
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	17-08-2021	17-08-2022		767,202	0	767,202	0.30%	230
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	17-08-2021	17-08-2022		58,288	0	58,288	0.02%	230
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	17-08-2021	17-08-2022		952,230	0	952,230	0.48%	230
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	17-08-2021	17-08-2022		513,968	0	513,968	0.27%	230
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	17-08-2021	17-08-2022		40,981	0	40,981	0.02%	230
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	17-08-2021	17-08-2022		33,859	0	33,859	0.02%	230
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	17-08-2021	17-08-2022		159,872	0	159,872	0.08%	230
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	17-08-2021	17-08-2022		709,100	0	709,100	0.35%	230
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	17-08-2021	17-08-2022		709,103	0	709,103	0.35%	230
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	17-08-2021	17-08-2022		117,905	0	117,905	0.06%	230
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	17-08-2021	17-08-2022		74,834	0	74,834	0.04%	230
Ministerio de Hacienda	qf	9.20%	23-02-2021	23-02-2022		43,492	0	43,492	0.02%	55
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	25-11-2021	25-05-2022		674,046	0	674,046	0.33%	146
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	25-11-2021	25-05-2022		484,911	0	484,911	0.20%	146
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	25-11-2021	25-05-2022		503,945	0	503,945	0.25%	146
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	25-11-2021	25-05-2022		543,203	0	543,203	0.27%	146
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	25-11-2021	25-05-2022		507,764	0	507,764	0.20%	146
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	25-11-2021	25-05-2022		507,764	0	507,764	0.20%	146
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	25-11-2021	25-05-2022		507,764	0	507,764	0.20%	146
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	25-11-2021	25-05-2022		101,566	0	101,566	0.05%	146
Ministerio de Hacienda	qf	5.52%	25-11-2021	25-05-2022		914,952	0	914,952	0.46%	146
Total de inversiones al costo amortizado						10,808,734	0	10,808,734	5.55%	
Inversiones en recompra:										
Títulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales										
Ministerio de Hacienda	Recompra	1.20%	10-11-2021	05-01-2022		355,802	0	355,802	0.18%	6
Ministerio de Hacienda	Recompra	1.20%	10-11-2021	05-01-2022		236,581	0	236,581	0.12%	7
Ministerio de Hacienda	Recompra	1.20%	10-11-2021	05-01-2022		461,156	0	461,156	0.23%	6
Ministerio de Hacienda	Recompra	1.20%	10-11-2021	05-01-2022		315,791	0	315,791	0.16%	6
Total de inversiones en recompra						1,368,420	0	1,368,420	0.69%	
Total de inversiones al costo amortizado						11,972,194	0	11,972,194	6.04%	
Total de inversiones instrumentales financieras						US\$ 12,972,889	13,128	12,986,017	6.59%	

Cuadro A

FONDO DE INVERSION BCR MIXTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de activos netos
Al 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Nota		dic-21	dic-20
Activos:				
Efectivo	4	US\$	127,000,446	81,816,277
Inversiones en instrumentos financieros	5		27,671,708	48,810,911
Intereses por cobrar			343,292	238,233
Total activos			155,015,446	130,865,421
Pasivos:				
Cuentas por pagar	8		3,623	1,513
Comisiones por pagar	3		122,144	93,977
Total pasivos			125,767	95,490
Activo neto		US\$	154,889,679	130,769,931
Composición del valor del activo neto:				
Certificados de títulos de participación	1.h	US\$	114,155,566	97,899,516
Capital pagado en exceso	1.h		38,235,018	30,792,033
Ganancia o pérdida no realizada por valuación de inversiones			11,159	6,681
Utilidades por distribuir			2,487,936	2,071,701
Total activo neto		US\$	154,889,679	130,769,931
Número de Certificados de Títulos de participación			114,155,566	97,899,516
Valor del activo neto por título de participación				
Serie A		US\$	1.3568	1.3358

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNIIE DÍAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Rosniie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)

Luis Ballestero Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

María José Cascante Araya
Contadora a.i.



Cuadro B

FONDO DE INVERSION BCR MIXTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de resultados integrales
Por el periodo de un año terminando al 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Nota	dic-21	dic-20
Ingresos:			
Ingresos por intereses y descuentos	6	US\$ 3,915,109	3,428,906
Ganancia neta realizada en inversiones en instrumentos financieros		62,851	654
Total ingresos		3,977,960	3,429,560
Gastos:			
Comisión por administración del Fondo	3	1,287,699	883,081
Otros gastos operativos		3,521	2,047
Diferencial cambiario, neto		71	8
Total gastos		1,291,291	885,136
Utilidad antes de impuestos		2,686,669	2,544,424
Impuesto sobre la renta	7.a	9,428	103
Impuesto al Valor Agregado	7.b	167,401	114,801
Utilidad neta del año		US\$ 2,509,840	2,429,520
Otros resultados integrales			
Cambio en el valor razonable de las inversiones		67,329	7,335
Utilidad neta integral del año		US\$ 2,509,840	2,429,520

Las notas son parte integral de los estados financieros

Firmado digitalmente por
ROSNNIE DIAZ MENDEZ (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
145641-06007

Rosnnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

Firmado digitalmente por
LUIS DIEGO BALLESTERO RAMOS (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
1023-80-06007

Luis Ballesteros Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

Firmado digitalmente por
MARIA JOSE CASCANTE ARAYA (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24 09:00:12
10007

Maria José Cascante Araya
Contadora a.i.

Cuadro C

FONDO DE INVERSIÓN BCR MIXTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de cambios en el activo neto
Por el periodo de un año terminando al 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

Nota	Número de certificados de participación	Certificados de títulos de participación	Capital pagado en participación	Ganancia (pérdida) neta no realizada por valuación de inversiones	Utilidades por distribuir	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	76,310,936	76,310,936	22,031,818	0	1,557,271	99,900,025
Utilidad neta del año	0	0	0	0	2,429,520	2,429,520
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	374,951,269	374,951,269	121,324,521	0	0	496,275,790
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	0	0	0	0	(1,915,090)	(1,915,090)
Liquidación de participaciones a los inversionistas durante el año	(353,362,689)	(353,362,689)	(112,564,306)	0	0	(465,926,995)
Subtotal	21,588,580	21,588,580	8,760,215	0	514,430	30,863,225
Otros resultados integrales						
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones en valores	0	0	0	7,335	0	7,335
Ganancias realizadas transferidas al estado de resultados	0	0	0	(654)	0	(654)
Subtotal	0	0	0	6,681	0	6,681
Saldo al 31 de diciembre de 2020	97,899,516	97,899,516	30,792,033	6,681	2,071,701	130,769,931
Utilidad neta del año	0	0	0	0	2,509,840	2,509,840
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	530,080,536	530,080,536	184,066,070	0	0	714,146,606
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	0	0	0	0	(2,093,605)	(2,093,605)
Liquidación de participaciones a los inversionistas durante el año	(513,824,486)	(513,824,486)	(176,623,085)	0	0	(690,447,571)
Subtotal	16,256,050	16,256,050	7,442,985	0	416,235	24,115,270
Otros resultados integrales						
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones en valores	0	0	0	67,329	0	67,329
Ganancias realizadas transferidas al estado de resultados	0	0	0	(62,851)	0	(62,851)
Subtotal	0	0	0	4,478	0	4,478
Saldo al 31 de diciembre de 2021	114,155,566	114,155,566	38,235,018	11,159	2,487,936	154,889,679

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNIIE
DÍAZ MÉNDEZ
(FIRMA)

Rosnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)

Luis Ballester Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA (FIRMA)

Maria José Cascante Araya
Contadora a.i.

Cuadro D

FONDO DE INVERSIÓN BCR MIXTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de flujos de efectivo
Por el periodo de un año terminando al 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Nota	dic-21	dic-20
Fuentes (uso) de efectivo:			
Actividades de operación:			
Utilidad neta del año	US\$	2,509,840	2,429,520
Ajustes para conciliar la utilidad neta del año con el efectivo de las actividades de operación:			
Ingreso por intereses		(3,915,109)	(3,428,906)
Gasto por impuesto		9,428	103
Efectivo usado por las operaciones		(1,395,841)	(999,283)
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:			
Cuentas por pagar		1,320	(193)
Comisiones por pagar		28,167	36,340
Intereses recibidos		3,810,050	3,328,259
Impuestos pagados		(9,428)	(103)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		2,434,268	2,365,020
Actividades de inversión:			
Compra de inversiones en instrumentos financieros		(162,733,866)	(370,673,448)
Venta de inversiones en instrumentos financieros		177,662,648	353,605,194
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de inversión		14,928,782	(17,068,254)
Actividades de financiamiento:			
Aportes recibidos de inversionistas		714,146,606	496,275,790
Retiros efectuados por inversionistas		(690,447,571)	(465,926,995)
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año		(2,093,605)	(1,915,090)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		21,605,430	28,433,705
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		38,968,480	13,730,471
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		96,550,793	82,820,322
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	4 y 5 US\$	135,519,273	96,550,793
Flujos de efectivo incluidos en las actividades de operación:			
Intereses recibidos	US\$	3,810,050	3,328,259

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNIE
DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Rosnie Diaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS
(FIRMA)

Luis Ballester Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARÍA JOSÉ
CASCANTE
ARAYA (FIRMA)

Maria José Cascante Araya
Contadora a.i.

FONDO DE INVERSIÓN BCR MIXTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

Detalle de Inversiones
Al 31 de diciembre de 2021

Tipo de título	Rendimiento	Fecha Última Pago	Vencimiento	Costo	Ganancia (Pérdida)	Valor razonable	Porcentaje de los activos	Días al vencimiento 31.12.2021	
Inversiones al Valor Razonable en Otros Resultados Integrales									
Títulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales									
BANCO DE COSTA RICA	cpd	3.00%	27.11.2021	25.11.2022	US\$ 1,000,695	13,128	1,013,823	0.65%	330
Total de Inversiones al Valor Razonable en Otros Resultados Integrales					1,000,695	13,128	1,013,823	0.65%	
Inversiones al Costo Amortizado									
Títulos de entidades financieras del sector privado									
BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMENAL	cpd	1.82%	19.10.2021	19.10.2022	4,010,359	0	4,010,359	2.50%	293
BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMENAL	cpd	3.17%	18.11.2021	18.11.2022	2,022,527	0	2,022,527	1.30%	323
Combi S.A.	cs	3.30%	16.08.2021	16.02.2022	1,000,013	0	1,000,013	0.65%	48
Financiera Deyfin S.A.	cs	3.00%	18.11.2021	18.02.2022	1,000,014	0	1,000,014	0.65%	50
MUTUAL CARTAGO DE AHORRO Y PRESTAMO	cpd	1.30%	16.11.2021	16.02.2022	1,500,007	0	1,500,007	0.97%	48
MUTUAL CARTAGO DE AHORRO Y PRESTAMO	cpd	2.30%	16.11.2021	16.08.2022	1,500,016	0	1,500,016	0.97%	229
MUTUAL CARTAGO DE AHORRO Y PRESTAMO	cpd	1.90%	15.11.2021	15.11.2022	500,044	0	500,044	0.32%	320
MUTUAL ALAJUELA	cpd	2.30%	28.10.2021	28.07.2022	1,000,029	0	1,000,029	0.65%	210
MUTUAL ALAJUELA	cpd	2.10%	19.11.2021	19.08.2022	1,000,032	0	1,000,032	0.65%	232
MUTUAL ALAJUELA	cpd	1.90%	24.12.2021	23.09.2022	1,000,037	0	1,000,037	0.65%	267
MUTUAL ALAJUELA	cpd	1.90%	15.10.2021	14.10.2022	1,000,040	0	1,000,040	0.65%	288
MUTUAL ALAJUELA	cpd	1.90%	10.11.2021	10.11.2022	1,000,043	0	1,000,043	0.65%	315
MUTUAL ALAJUELA	cpd	1.90%	15.11.2021	15.11.2022	500,044	0	500,044	0.32%	320
					17,033,205	0	17,033,205	10.99%	
Títulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales									
Ministerio de Hacienda	tf	5.52%	17.08.2021	17.08.2022	511,668	0	511,668	0.33%	230
Ministerio de Hacienda	tf	5.52%	17.08.2021	17.08.2022	255,734	0	255,734	0.16%	230
Ministerio de Hacienda	tf	5.52%	17.08.2021	17.08.2022	71,673	0	71,673	0.05%	230
Ministerio de Hacienda	tf	5.52%	17.08.2021	17.08.2022	880,557	0	880,557	0.57%	230
Ministerio de Hacienda	tf	5.52%	25.11.2021	25.05.2022	853,121	0	853,121	0.55%	146
Ministerio de Hacienda	tf	5.52%	25.11.2021	25.05.2022	1,011,683	0	1,011,683	0.65%	146
Ministerio de Hacienda	tf	5.52%	25.11.2021	25.05.2022	513,857	0	513,857	0.33%	146
Ministerio de Hacienda	tf	5.52%	25.11.2021	25.05.2022	507,794	0	507,794	0.33%	146
Ministerio de Hacienda	tf	1.23%	10.11.2021	07.01.2022	501,270	0	501,270	0.32%	8
					5,107,187	0	5,107,187	3.29%	
Inversiones en recompras									
Títulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales									
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD	Recompras	1.44%	08.11.2021	06.01.2022	396,181	0	396,181	0.26%	7
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD	Recompras	1.44%	12.11.2021	08.01.2022	490,509	0	490,509	0.32%	7
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD	Recompras	1.25%	18.12.2021	07.01.2022	180,206	0	180,206	0.28%	8
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD	Recompras	1.44%	11.11.2021	10.01.2022	100,289	0	100,289	0.06%	11
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD	Recompras	1.44%	11.11.2021	10.01.2022	401,154	0	401,154	0.26%	11
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD	Recompras	1.44%	11.11.2021	10.01.2022	401,154	0	401,154	0.26%	11
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD	Recompras	1.44%	11.11.2021	10.01.2022	496,427	0	496,427	0.32%	11
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD	Recompras	1.44%	11.11.2021	10.01.2022	300,861	0	300,861	0.19%	11
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD	Recompras	1.25%	14.12.2021	14.01.2022	222,990	0	222,990	0.14%	15
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD	Recompras	1.38%	26.11.2021	10.01.2022	571,217	0	571,217	0.37%	20
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD	Recompras	1.20%	20.12.2021	19.01.2022	291,571	0	291,571	0.19%	20
INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD	Recompras	1.44%	15.11.2021	12.01.2022	405,474	0	405,474	0.26%	13
					4,517,823	0	4,517,823	2.91%	
Total de Inversiones al Costo Amortizado					26,657,885	0	26,657,885	17.20%	
Total de Inversiones Instrumentos Financieros				US\$	27,658,580	13,128	27,671,708	17.80%	

Cuadro A

FONDO DE INVERSION PORTAFOLIO BCR DOLARES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de activos netos
Al 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Nota		dic-21	dic-20
Activos:				
Efectivo	4	US\$	21,954,750	23,423,244
Inversiones en instrumentos financieros	5		7,003,188	6,306,929
Intereses por cobrar			61,620	13,348
Total activo			29,019,558	29,743,521
Pasivos:				
Otras cuentas por pagar	8		2,123	2,692
Comisiones por pagar	3		58,606	13,251
Total pasivo			60,729	15,943
Total activo neto		US\$	28,958,829	29,727,578
Composición del valor del activo neto:				
Certificados de títulos de participación	1h	US\$	25,539,491	26,554,360
Capital pagado en exceso	1h		2,961,940	2,749,550
Ganancia (pérdida) no realizada por valuación de inversiones			2,658	13,362
Utilidades por distribuir			454,740	410,306
Total activo neto		US\$	28,958,829	29,727,578
Número de Certificados de Títulos de participación			25,539,491	26,554,360
Valor del activo neto por título de participación Serie A		US\$	1.1339	1.1195

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNNIE
DÍAZ MENDEZ MENDOZA (FIRMA)
Firmado digitalmente por ROSNNIE DÍAZ MENDEZ MENDOZA (FIRMA) Fecha: 2022.02.24 14:59:17 -06'00'

Rosennie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO RAMOS (FIRMA)
Firmado digitalmente por LUIS DIEGO BALLESTERO RAMOS (FIRMA) Fecha: 2022.02.24 10:26:03 -06'00'

Luis Ballestero Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE ARAYA (FIRMA)
Firmado digitalmente por MARIA JOSE CASCANTE ARAYA (FIRMA) Fecha: 2022.02.24 09:50:22 -06'00'

María José Cascante Araya
Contadora a.i.



Cuadro B

FONDO DE INVERSION PORTAFOLIO BCR DOLARES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de resultados integrales
Periodo de un año terminado al 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Nota	dic-21	dic-20
Ingresos:			
Ingresos por intereses, primas y descuentos, neto	6	US\$ 876,437	610,150
Ganancia neta realizada en inversiones en instrumentos financieros		8,159	2,325
Total ingresos		884,596	612,475
Gastos:			
Comisión por administración del Fondo	1.k,3	266,383	191,834
Gastos operativos		3,518	2,047
Diferencial cambiario, neto		9	17
Total gastos		269,910	193,898
Utilidad antes de impuestos		614,686	418,577
Impuesto sobre la renta	7.a	1,224	349
Impuesto al Valor Agregado	7.b	34,630	24,939
Utilidad neta del año		US\$ 578,832	393,289
Otros resultados integrales			
Cambio en el valor razonable de las inversiones		(2,545)	15,687
Utilidad neta integral del año		US\$ 576,287	408,976

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNNIE
DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
ROSNNIE DIAZ
MENDEZ (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
14:59:58 -06'00'

Rosennie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)

Firmado digitalmente por
LUIS DIEGO BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24 10:26:20
-06'00'

Luis Ballester Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por MARIA JOSE
CASCANTE ARAYA
(FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
09:50:42 -06'00'

Maria José Cascante Araya
Contadora a.i.

Cuadro C

FONDO DE INVERSIÓN PORTAFOLIO BCR DOLARES NO DIVERSIFICADO

Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.Estado de cambios en el activo neto
Periodo de un año terminado al 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

Nota	Número de participaciones	Certificados de títulos de participación	Capital pagado en exceso	Ganancia (pérdida) neta no realizada por valoración de inversiones	Utilidades por distribuir	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2019	40,851,622	40,851,622	3,507,702	0	867,731	45,227,055
Utilidad neta del año	0	0	0	0	393,289	393,289
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	77,965,805	77,965,805	8,740,226	0	0	86,706,031
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	0	0	0	0	(850,714)	(850,714)
Liquidación de participaciones a los inversionistas durante el año	(92,263,067)	(92,263,067)	(9,498,378)	0	0	(101,761,445)
Subtotal	(14,297,262)	(14,297,262)	(758,152)	0	(457,425)	(15,512,839)
Otros resultados integrales						
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones en valores	0	0	0	15,687	0	15,687
Ganancias realizadas transferidas al estado de resultados	0	0	0	(2,325)	0	(2,325)
Subtotal	0	0	0	13,362	0	13,362
Saldos al 31 de diciembre de 2020	26,554,360	26,554,360	2,749,550	13,362	410,306	29,727,578
Utilidad neta del año	0	0	0	0	578,832	578,832
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	286,952,992	286,952,992	37,455,107	0	0	324,408,099
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	0	0	0	0	(534,398)	(534,398)
Liquidación de participaciones a los inversionistas durante el año	(287,967,861)	(287,967,861)	(37,242,717)	0	0	(325,210,578)
Subtotal	(1,014,869)	(1,014,869)	212,390	0	44,434	(758,045)
Otros resultados integrales						
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones en valores	0	0	0	(2,545)	0	(2,545)
Ganancias realizadas transferidas al estado de resultados	0	0	0	(8,159)	0	(8,159)
Subtotal	0	0	0	(10,704)	0	(10,704)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	25,539,491	25,539,491	2,961,940	2,658	454,740	28,958,829

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNIE
DÍAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
ROSNIE DÍAZ
MENDEZ (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
11:00:21 -0500

Rosnie Diaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
LUIS DIEGO
BALLESTERO RAMOS
(FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
12:26:36 -0500

Luis Ballestero Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSÉ
CASCASTE
ARAYA
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
MARIA JOSÉ
CASCASTE ARAYA
(FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
09:57:49 -0500

Maria José Cascaste Araya
Contadora a.i.

Cuadro D

FONDO DE INVERSION PORTAFOLIO BCR DOLARES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de flujos de efectivo
Periodo de un año terminado al 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Nota	dic-21	dic-20
Actividades de operación:			
Utilidad neta del año	US\$	578,832	393,289
Ajustes para conciliar la utilidad neta del año con el efectivo de las actividades de operación:			
Ingresos por interes		(876,437)	(610,150)
Gasto por impuesto		1,224	349
Efectivo usado por las operaciones		<u>(296,381)</u>	<u>(216,512)</u>
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:			
Cuentas por pagar		1,320	(522)
Comisiones por pagar		45,355	(14,189)
Intereses recibidos		828,165	671,591
Impuestos pagados		<u>(1,224)</u>	<u>(349)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>577,235</u>	<u>440,019</u>
Actividades de inversión:			
Compra de inversiones en instrumentos financieros		(58,320,873)	(91,052,018)
Venta de inversiones en instrumentos financieros		53,322,675	104,050,216
Efectivo neto (usado) provisto por las actividades de inversión		<u>(4,998,198)</u>	<u>12,998,198</u>
Actividades de financiamiento:			
Aportes recibidos de inversionistas		324,408,099	86,706,031
Retiros efectuados por inversionistas		(325,210,578)	(101,761,445)
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año		<u>(534,398)</u>	<u>(850,714)</u>
Efectivo neto (usado) por las actividades de financiamiento		<u>(1,336,877)</u>	<u>(15,906,128)</u>
Disminución en el efectivo y equivalentes de efectivo, neto		(5,757,840)	(2,467,911)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		27,712,590	30,180,501
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	4 y 5 US\$	<u>21,954,750</u>	<u>27,712,590</u>
Flujos de efectivos incluidos en las actividades de operación			
Intereses recibidos	US\$	828,165	671,591
Impuestos pagados		<u>1,224</u>	<u>349</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNIE
DIAZ MENDEZ
(FIRMA)
Firmado digitalmente
por ROSNIE DIAZ
MENDEZ (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
10:00:17 -06'00'

Rosnie Diaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)
Firmado digitalmente
por LUIS DIEGO
BALLESTERO RAMOS
(FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
10:26:53 -06'00'

Luis Ballester Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)
Firmado digitalmente
por MARIA JOSE
CASCANTE ARAYA
(FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
09:51:19 -06'00'

María José Cascante Araya
Contadora a.i.

FONDO DE INVERSIÓN BCR PORTAFOLIO DÓLARES NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

Detalle de Inversiones
Al 31 de diciembre de 2021

	Tipo de título	Rendimiento	Fecha Último Pago	Vencimiento	Costo	Ganancia (Pérdida)	Valor razonable	Porcentaje de los activos	Días al vencimiento 31-12-2021	
Inversiones al Valor Razonable en Otros Resultados Integrales:										
Titulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales										
	BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL	cq/s	1.61%	15-10-2021	14-10-2022	US\$ 2,000,640	3,327	2,003,167	6.90%	288
Total de Inversiones al Valor Razonable en Otros Resultados Integrales						<u>2,000,640</u>	<u>3,327</u>	<u>2,003,167</u>	<u>6.90%</u>	
Inversiones al Costo Amortizado:										
Titulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales										
	BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL	cq/s	2.09%	31-05-2021	31-05-2022	5,000,021	0	5,000,021	17.23%	152
Total de Inversiones al costo amortizado						<u>5,000,021</u>	<u>0</u>	<u>5,000,021</u>	<u>17.23%</u>	
Total de Inversiones Instrumentos Financieros					US\$	<u>7,000,661</u>	<u>3,327</u>	<u>7,003,188</u>	<u>24.13%</u>	

-0-

Cuadro A

FONDO DE INVERSION EVOLUCION NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de activos netos
Al 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Nota		dic-21	dic-20
Activos:				
Efectivo	4	US\$	3,625	3,232
Inversiones en instrumentos financieros	5		1,263,035	1,972,130
Cuenta por cobrar			6	7,403
Intereses por cobrar			4,787	31,049
Total activo			1,271,453	2,013,814
Pasivos:				
Otras cuentas por pagar	9		1,661	401
Comisiones por pagar	1.k		61	96
Total pasivo			1,722	497
Total activo neto		US\$	1,269,731	2,013,317
Composición del valor del activo neto:				
Certificados de títulos de participación	1.h	US\$	1,471,803	2,036,826
Capital pagado en exceso			(82,769)	(11)
Ganancia (pérdida) no realizada por valuación de inversiones			(36)	(41,607)
Deterioro de inversiones en otros resultados integrales	7		0	42
Utilidades o pérdidas por distribuir			(119,267)	18,067
Total activo neto		US\$	1,269,731	2,013,317
Número de Certificados de Títulos de participación			1,471,803	2,036,826
Valor del activo neto por título de participación Serie A		US\$	0.8627	0.9885

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNNIE DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Rosnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)

Luis Ballestero Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

María José Cascante Araya
Contadora a.i.



-1-

Cuadro B

FONDO DE INVERSION EVOLUCION NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de resultados integrales
Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Nota		dic-21	dic-20
Ingresos:				
Ingresos por intereses, primas y descuentos, neto	6	US\$	49,464	93,584
Comisión por salida anticipada			8,449	11,508
Ganancia/pérdida neta realizada en inversiones en instrumentos financieros			19,472	50
Disminución por estimación de inversiones	7		42	0
Total ingresos			<u>77,427</u>	<u>105,142</u>
Gastos:				
Comisión por administración del Fondo	1.k		840	1,593
Gastos operativos			3,527	2,047
Diferencial cambiario, neto			2,052	3,696
Aumento por estimación de inversiones	7		0	42
Pérdidas no realizadas por ajuste de valoraciones	5		333,028	271,208
Total gastos			<u>339,447</u>	<u>278,586</u>
Pérdida antes de impuestos			(262,020)	(173,444)
Impuesto por enagenación de activos	8.a		1,222	8
Impuesto al Valor Agregado	8.b		111	207
Pérdida neta del año		US\$	<u>(263,353)</u>	<u>(173,659)</u>
Otros resultados integrales				
Cambio en el valor razonable de las inversiones			(271,985)	(9,097)
Pérdida neta integral del año		US\$	<u>(535,338)</u>	<u>(182,756)</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNNIE
DÍAZ MÉNDEZ
(FIRMA)

Rosnnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS
(FIRMA)

Luis Balletero Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

María José Cascante Araya
Contadora a.i.

Cuadro C

FONDO DE INVERSIÓN EVOLUCIÓN NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de cambios en el activo neto
Por el período de un año terminado el 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

Notas	Número de certificados de participación	Certificados de títulos de participación	Capital pagado en exceso	Ganancia (pérdida) neta no realizada por valoración de inversiones	Utilidades por distribuir	Total
		US\$				US\$
Saldos al 31 de diciembre de 2019	2,401,343	2,401,343	341	(303,668)	50,955	2,148,971
Cambios en políticas contables: implementación NIIF 9	0	0	0	55	0	55
Saldos al 1 de enero de 2020	2,401,343	2,401,343	341	(303,613)	50,955	2,149,026
Pérdida neta del año	0	0	0	0	(173,659)	(173,659)
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	2,186,590	2,186,590	290	0	0	2,186,880
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	0	0	0	0	(53,495)	(53,495)
Ajuste en participaciones	12 (192,977)	(192,977)	0	0	194,266	1,289
Liquidación de participaciones a los inversionistas durante el año	(2,358,130)	(2,358,130)	(642)	0	0	(2,358,772)
Subtotal	(364,517)	(364,517)	(352)	0	(32,888)	(397,757)
Otros Resultados Integrales						
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones en valores	0	0	0	(9,097)	0	(9,097)
Deterioro de inversiones en otros resultados integrales	0	0	0	(13)	0	(13)
Pérdidas realizadas transferidas al estado de resultados	0	0	0	271,158	0	271,158
	0	0	0	262,048	0	262,048
Saldos al 31 de diciembre de 2020	2,036,826	2,036,826	(11)	(41,565)	18,067	2,013,317
Pérdida neta del año	0	0	0	0	(263,353)	(263,353)
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	1,229,873	1,229,873	5,667	0	0	1,235,540
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	0	0	0	0	126,019	126,019
Liquidación de participaciones a los inversionistas durante el año	(1,704,895)	(1,704,895)	(88,425)	0	0	(1,883,321)
Subtotal	(565,023)	(565,023)	(82,758)	0	(137,334)	(785,115)
Otros Resultados Integrales						
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones en valores	0	0	0	(271,985)	0	(271,985)
Deterioro de inversiones en otros resultados integrales	0	0	0	(42)	0	(42)
Pérdidas realizadas transferidas al estado de resultados	0	0	0	313,556	0	313,556
	0	0	0	41,529	0	41,529
Saldos al 31 de diciembre de 2021	1,471,803	1,471,803	(82,769)	(36)	(119,267)	1,269,731

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNIIE
DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Rosette Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)

Luis Ballesterio Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSÉ
CASANTE
ARAYA
(FIRMA)

Maria José Casante Araya
Contadora a.i.

Cuadro D

FONDO DE INVERSION EVOLUCION NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de flujos de efectivo
Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre de 2021
(en US dólares)

	<u>Nota</u>	<u>dic-21</u>	<u>dic-20</u>
Fuentes (uso) de efectivo:			
Actividades de operación:			
Pérdida neta del ejercicio	US\$	(263,353)	(173,659)
Partidas que no requieren efectivo:			
Ingresos por interés		(49,464)	(93,584)
Gasto por impuesto		1,222	8
Efectivo usado por las operaciones		<u>(311,595)</u>	<u>(267,235)</u>
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:			
Cuentas por cobrar		7,397	(7,403)
Cuentas por pagar		1,260	(4,287)
Comisiones por pagar		(35)	(414)
Intereses recibidos		75,726	80,153
Impuestos pagados		<u>(1,222)</u>	<u>(8)</u>
Efectivo neto usado por las actividades de operación		<u>(228,469)</u>	<u>(199,194)</u>
Actividades de inversión:			
Compra de inversiones instrumentos financieros		(2,631,400)	(3,876,733)
Venta de inversiones instrumentos financieros		3,387,082	3,041,616
Efectivo neto (usado) por las actividades de inversión		<u>755,682</u>	<u>(835,117)</u>
Actividades de financiamiento:			
Ajuste a las utilidades por distribuir		0	1,289
Aportes recibidos de inversionistas		1,235,540	2,186,880
Retiros efectuados por inversionistas		(1,883,321)	(2,358,772)
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año		126,019	(53,495)
Efectivo neto (usado) por las actividades de financiamiento		<u>(521,762)</u>	<u>(224,098)</u>
Cambio neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		5,451	(1,258,409)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>3,232</u>	<u>1,261,641</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	4 y 5	US\$ <u>8,683</u>	<u>3,232</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros.

ROSNNIE
DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)
Firmado digitalmente por
ROSNNIE DIAZ
MENDEZ O'BRINA
Fecha: 2022.02.24
15:08:52 -06'00'

Rosennie Diaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)
Firmado digitalmente por
LUIS DIEGO BALLESTERO
RAMOS O'BRINA
Fecha: 2022.02.24
10:32:34 -06'00'

Luis Ballestero Ramos
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)
Firmado digitalmente por
MARIA JOSE
CASCANTE ARAYA
O'BRINA
Fecha: 2022.02.24
10:41:38 -06'00'

María José Cascante Araya
Contadora a.i.

FONDO DE INVERSIÓN EVOLUCIÓN NO DIVERSIFICADO

Administrado por

ICR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

Detalle de Inversiones
Al 31 de diciembre de 2021

	Tipo de activo	Rescate	Fecha Última Pago	Vencimiento	Facil	Costo	Ganancia (Pérdida)	Valor razonable	Porcentaje de los activos	Días al vencimiento 31-12-2021
Inversiones al Valor Razonable con Cambios en Resultados:										
PARTICIPACION EN FONDOS DE INVERSIÓN										
BCR INMOBILIARIO DEL COMERCIO Y LA INDUSTRIA	PARTICIPACIONES	N/A	N/A	N/A	500 US\$	559,438	(334,862)	224,576	17.66%	
BCR PROGRESO	PARTICIPACIONES	N/A	N/A	N/A	19	122,973	(20,596)	102,377	8.06%	
BCR INMOBILIARIO RENTAS MIXTAS	PARTICIPACIONES	N/A	N/A	N/A	7	39,126	(3,240)	35,886	2.98%	
FONDO DE INVERSIÓN BCR MIXTO DÓLARES NO DIVERSIFICADO	PARTICIPACIONES	N/A	N/A	N/A		781,000	250	781,250	61.48%	
Total de Inversiones al Valor Razonable en Resultados						1,502,537	(558,598)	1,343,939	80.18%	
Inversiones Otros Resultados Integrales:										
Títulos del Gobierno, Bancos Central y Bancos Estatales										
Ministerio de Hacienda	q\$	9.29%	29-08-2021	29-02-2022	5,000	5,097	1	5,098	0.40%	85
Ministerio de Hacienda	q\$	5.52%	29-11-2021	29-05-2022	10,000	10,167	(1)	10,165	0.80%	186
Ministerio de Hacienda	q\$	5.52%	29-11-2021	29-05-2022	100,000	101,675	(80)	101,615	7.98%	186
Total de Inversiones al Valor Razonable en Otros Resultados Integrales						116,839	(80)	116,804	9.19%	
Total de Inversiones Instrumentos Bancarios						1,55	(556,480)	1,563,253	89.34%	

-0-

Cuadro A

BCR FONDO DE INVERSION INMOBILIARIO RENTAS MIXTAS NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de activos neto
Al 31 de diciembre del 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en colones sin céntimos)

	Nota	2021	2020
Activos:			
Efectivo	3 y 4	€ 67,338,462	513,853,056
Inversiones en instrumentos financieros	5	413,653,853	127,495,437
Cuentas por cobrar		27,853,482	35,388,330
Intereses por cobrar		1,200	107,154
Alquileres por cobrar	6	207,610,412	169,418,404
Gastos pagados por anticipado		143,567,185	199,298,077
Propiedades de inversión	7 y 18	28,367,463,635	28,976,276,040
Impuesto de renta diferido		121,349,883	42,294,821
Total activos		29,348,838,112	30,064,131,319
Pasivos:			
Préstamos por pagar	9	11,609,747,638	11,623,547,638
Otras cuentas por pagar	8	206,949,152	409,841,021
Comisiones por pagar	3	1,612,979	1,670,057
Intereses sobre préstamos por pagar		56,594,924	22,229,390
Impuesto de renta diferido	1.k y 16	462,292,365	476,740,753
Ingresos diferidos		767,130	4,221,713
Depósitos en garantía	1.f y 10	263,569,653	250,279,013
Total pasivos		12,601,533,841	12,788,529,585
Activo neto		€ 16,747,304,271	17,275,601,734
Composición del valor del activo neto:			
Certificados de títulos de participación	1.l	€ 14,775,000,000	14,775,000,000
Ganancia no realizada por valuación de propiedades de inversión		1,932,007,399	2,461,860,276
Reservas	1.m	40,296,872	38,741,458
Total activo neto		€ 16,747,304,271	17,275,601,734
Cuentas de orden	18	0	7,379,348
Número de Certificados de Títulos de Participación		5,910	5,910
Valor del activo neto por título de participación Serie A		€ 2,833,723	2,923,114

Las notas son parte integral de los estados financieros.

ROSNNIE
DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
ROSNNIE DIAZ
MENDEZ (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
15:03:12 -06'00'

Rosnnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
LUIS DIEGO
BALLESTERO RAMOS
(FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
10:28:49 -06'00'

Luis Ballester Ramos
Jefe Administrativo a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
MARIA JOSE
CASCANTE ARAYA
(FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
09:56:49 -06'00'

María José Cascante Araya
Contadora a.i.

COSTA RICA

COLEGIO DE CONTADORES
PRIVADOS DE COSTA RICA



-7-

Cuadro B

BCR FONDO DE INVERSION INMOBILIARIO RENTAS MIXTAS NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de resultados integrales

Periodo de un año terminado el 31 de diciembre del 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en colones sin céntimos)

Ingresos:	Nota	2021	2020
Ingresos por intereses, primas y descuentos, neto	12	€ 89,682	1,540,763
Ingresos por arrendamientos	13	1,623,182,714	2,206,182,402
Otros ingresos por alquiler		7,663,259	255,522,951
Diferencial cambiario, neto		0	87,298
Ganancia no realizada por valoración de propiedades de inversión	7	202,245,315	218,176,634
Ganancia no realizada por valoración de inversión		2,450,288	6,314,761
Total ingresos		1,835,631,258	2,687,824,809
Gastos:			
Comisión de administración	1.4 y 3	17,089,748	223,394,572
Otros gastos operativos	15	229,989,424	274,690,934
Gastos financieros		938,823,940	974,274,146
Pérdida no realizada por valoración de propiedades de inversión	7	732,098,193	228,491,577
Pérdida no realizada por valoración de inversión		141,873	8,676
Diferencial cambiario neto		55,240	0
Otros gastos		3,446,565	2,429,321
Total gastos		1,921,644,983	1,703,289,226
Resultado antes de impuesto		(86,013,725)	984,535,583
Impuesto sobre la renta	16	(195,701,517)	(304,528,759)
(Pérdida) utilidad neta del año		€ (281,715,242)	680,006,824
Otros resultados integrales			
Cambios en el valor razonable		0	0
Resultados integrales totales		€ (281,715,242)	680,006,824

Las notas son parte integral de los estados financieros.

ROSNIE Firmado digitalmente por
DIAZ MENDEZ (FIRMA)
ROSNIE DIAZ MENDEZ (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
15:04:03 -06'00'

Rosnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO Firmado digitalmente por
BALLESTERO RAMOS (FIRMA)
LUIS DIEGO BALLESTERO RAMOS (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
15:04:04'

Luis Ballesteros Ramos
Jefe Administrativo a.i.

MARIA JOSE Firmado digitalmente por
CASCANTE ARAYA (FIRMA)
MARIA JOSE CASCANTE ARAYA (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
09:27:13 -06'00'

María José Cascante Araya
Contadora a.i.

Cuentos C

BCR FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO RENTAS MIXTAS NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de cambios en el activo neto
Periodo de un año terminado el 31 de diciembre del 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en colones sin céntimos)

Nota	Número de certificados de participación	Certificados de participación	Ganancia (pérdida) neto no realizada por valoración de propiedades de inversión	Ganancia (pérdida) neto no realizada por valoración de inversiones	Utilidades por distribuir	Reservas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	5,910	14,775,000,000	2,423,339,201	0	0	48,415,883	17,246,754,248
Utilidad neto del periodo	0	0	0	0	680,000,824	0	680,000,824
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el periodo	1,0	0	0	0	(671,985,925)	0	(671,985,925)
Reservas utilizadas	11	0	0	0	0	(28,009,467)	(28,009,467)
Incremento de reservas	0	0	0	0	(18,135,842)	18,135,842	0
Subtotal	0	0	0	0	(10,314,963)	(8,873,625)	(19,188,588)
Otros resultados integrales	0	0	48,836,018	0	0	0	48,836,018
Ajuste al impuesto de renta diferido	0	0	(10,314,945)	36	10,314,943	0	36
Cambio neto en el valor razonable de propiedades de inversión e inversiones	7	0	38,521,075	36	10,314,943	0	38,876,054
Subtotal	0	0	38,521,075	36	10,314,943	0	38,876,054
Saldo al 31 de diciembre de 2020	5,910	14,775,000,000	2,461,860,276	0	0	38,741,458	17,275,661,734
Resultado neto del periodo	0	0	0	0	(281,715,242)	0	(281,715,242)
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el periodo	1,0	0	0	0	(214,570,045)	0	(214,570,045)
Reservas utilizadas	11	0	0	0	0	(32,012,175)	(32,012,175)
Incremento de reservas	0	0	0	0	(33,567,590)	33,567,590	0
Subtotal	0	0	0	0	(529,852,877)	1,555,415	(528,297,462)
Otros resultados integrales	0	0	0	0	0	0	0
Cambio neto en el valor razonable de propiedades de inversión e inversiones	7	0	(529,852,877)	0	529,852,877	0	0
Subtotal	0	0	(529,852,877)	0	529,852,877	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2021	5,910	14,775,000,000	1,932,007,399	0	0	40,296,872	16,747,304,271

Las notas son parte integral de los estados financieros.

ROSHNE
DÍAZ
MENCEZ
FERRAZ

Rosanie Diaz Mender
Geym S.A.

LUIS DIEGO
RAMÍREZ
RAMÍREZ
FERRAZ

Luis Ballesera Ramos
Jefe Administrativo S.A.

MARIA JOSE
CASCANTE
RAMÍREZ
FERRAZ

Maria José Cascante Araya
Contadora S.A.

Cuadro D

BCR FONDO DE INVERSION INMOBILIARIO RENTAS MIXTAS NO DIVERSIFICADO
 Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de flujos de efectivo
 Periodo de un año terminado el 31 de diciembre del 2021
 (con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en colones sin céntimos)

Actividades de operación:	Nota	2021	2020
Utilidad neta del período			
Ajustes para conciliar la utilidad neta del año con el efectivo de las actividades de operación:	€	(281,715,242)	680,006,824
Efecto neto valoración de propiedades de inversión		529,852,877	10,314,943
Ingresos por intereses		(89,682)	(1,540,763)
		248,047,953	688,781,004
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:			
Cuentas por cobrar		7,534,848	6,571,981
Alquileres por cobrar		(38,192,008)	(40,351,169)
Gastos pagados por anticipado		55,730,892	(104,732,236)
Cuentas por pagar		(202,891,869)	(667,942,371)
Intereses por pagar		34,365,534	(31,961,179)
Comisiones por pagar		(57,078)	(50,350,887)
Depósitos en garantía		13,290,640	16,093,722
Ingresos diferidos		(3,454,583)	852,259
Intereses recibidos		195,636	1,727,300
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de operación		114,569,965	(181,311,576)
Actividades de inversión			
Compra de inversiones en instrumentos financieros		(1,423,191,943)	(3,980,297,547)
Venta de inversiones en instrumentos financieros		1,423,191,943	3,980,297,584
Mejoras a propiedades de inversión		(14,543,923)	(2,048,044)
Mejoras a propiedades de inversión por medio de reserva		(32,012,175)	(28,009,467)
Efectivo neto (usado) por las actividades de inversión		(46,556,098)	(30,057,474)
Actividades de financiamiento:			
Nuevos préstamos bancarios		(27,600,000)	(19,550,462,362)
Amortización de préstamos bancarios		13,800,000	19,751,730,000
Utilidades distribuidas a inversionistas		(214,570,045)	(671,985,925)
Efectivo (usado) por las actividades de financiamiento		(228,370,045)	(470,718,287)
Variación neta en el efectivo y equivalentes de efectivo		(160,356,178)	(682,087,337)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		641,348,493	1,323,435,830
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3, 4 y 5	€ 480,992,315	641,348,493
Flujos de efectivo incluidos en las actividades de operación:			
Intereses recibidos	€	195,636	26,763,823

Las notas son parte integral de los estados financieros.

ROSNIE DIAZ
 MENDEZ
 (FIRMA)

Rosnie Díaz Méndez
 Gerente a.i.

LUIS DIEGO
 BALLESTER
 O RAMOS
 (FIRMA)

Luis Ballester Ramos
 Jefe Administrativo a.i.

MARIA JOSE
 CASCANTE
 ARAYA
 (FIRMA)

María José Cascante Araya
 Contadora a.i.

Cuadro A

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

Estado de activo neto
Al 31 de diciembre del 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Nota		2021	2020
Activos:				
Efectivo	3 y 4	US\$	1,520,494	1,371,103
Inversiones en instrumentos financieros	5		4,515,396	5,316,508
Intereses por cobrar			199	0
Cuentas por cobrar			704,843	365,950
Alquileres por cobrar	6		540,309	406,301
Propiedades de inversión	7 y 20		338,844,277	335,508,711
Impuesto de renta diferido	17		644,302	95,116
Gastos pagados por anticipado	8		465,178	342,533
Otros activos			68,250	68,250
Total activos			347,303,248	343,474,472
Pasivos:				
Préstamos por pagar	9		136,269,756	125,432,567
Otras cuentas por pagar	10		3,468,062	3,003,259
Intereses sobre préstamos por pagar			215,521	607,561
Comisiones por pagar	3		193,593	199,878
Depósitos en garantía	11		2,389,373	2,270,910
Impuesto de renta diferido	17		3,952,601	4,529,634
Ingresos diferidos			77,903	204,555
Total pasivos			146,566,809	136,248,364
Activo neto		US\$	200,736,439	207,226,108
Composición del valor del activo neto:				
Certificados de títulos de participación	1.l	US\$	180,985,000	180,985,000
Ganancia no realizada por valuación de inmuebles			18,747,030	25,128,937
Utilidades restringidas	1.q		408,298	408,298
Reservas	1.m		596,111	703,873
Total activo neto		US\$	200,736,439	207,226,108
Cuentas de orden	19	US\$	1,142,373	2,295,983
Número de Certificados de Títulos de participación			180,985	180,985
Valor del activo neto por título de participación A		US\$	1,109.13	1,144.99

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

ROSNNIE DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Rosnnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)

Luis Ballesteros Ramos
Jefe Administrativo a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA (FIRMA)

Maria José Cascante Araya
Contadora a.i.



Cuadro B

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

Estado de resultados integrales
Periodo de un año terminado el 31 de diciembre del 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Nota	2021	2020
Ingresos:			
Ingresos por intereses, primas y descuentos, neto	13	US\$ 1,313	3,571
Ingresos por arrendamientos	14	17,575,118	18,800,277
Otros ingresos por arrendamiento		1,219,368	1,101,093
Ganancia no realizada por valoración de propiedades de inversión	7	4,606,486	1,806,768
Ganancia no realizada por valoración de inversiones		84,230	109,545
Ganancia en venta de propiedades de inversión	7	0	1,226,157
Otros ingresos		65,328	43,896
Total ingresos		23,551,843	23,091,307
Gastos:			
Comisión por administración del Fondo	1 y 3	2,071,271	2,539,925
Otros gastos operativos	16	2,697,134	3,086,092
Gastos financieros	9	6,328,991	6,257,502
Pérdida no realizada por valoración de propiedades de inversión	7	10,988,393	1,255,072
Pérdida no realizada por valoración de inversiones		342	55
Diferencial cambiario, neto		54,711	51,055
Total gastos		22,140,842	13,189,701
Utilidad antes de impuesto		1,411,001	9,901,606
Impuesto sobre la renta	17	(2,263,151)	(2,585,248)
(Pérdida) Utilidad neta del año		US\$ (852,150)	7,316,358
Otros resultados integrales			
Cambios en el valor razonable		0	0
Resultados integrales totales		US\$ (852,150)	7,316,358

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

Firmado digitalmente por
ROSNNIE DIAZ
MENDEZ (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
14:48:01 -06'00'

Rosnnie Diaz Méndez
Gerente a.i.

Firmado digitalmente por
LUIS DIEGO BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
10:17:57 -06'00'

Luis Ballester Ramos
Jefe Administrativo a.i.

Firmado digitalmente por
MARIA JOSE
CASCANTE ARAYA
(FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
09:27:38 -06'00'

María José Cascante Araya
Contadora a.i.

Cuadro C

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

Estado de cambios en el activo neto
Período de un año terminado el 31 de diciembre del 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
en US dólares

Nota	Número de participaciones	Certificados de títulos de participación	Ganancia neta no realizada por valuación de inmuebles	Ganancia (pérdida) neta no realizada por valuación de inversiones	Utilidades Reintegradas	Utilidades (Pérdidas) por distribuir	Reservas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	180,985	180,985,000	25,723,702	1	408,298	0	816,834	207,933,835
Utilidad neta del año	0	0	0	0	0	7,316,358	0	7,316,358
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	1 p	0	0	0	0	(6,690,566)	0	(6,690,566)
Reservas utilizadas	12	0	0	0	0	0	(187,658)	(187,658)
Incremento de reservas	0	0	0	0	0	(74,096)	74,096	0
Subtotal	180,985	180,985,000	25,723,702	1	408,298	551,696	703,872	208,372,569
Otros resultados integrales								
Ajuste impuesto de renta diferido	0	0	33,317	0	0	0	0	33,317
Cambio neto en el valor razonable de propiedades de inversión por venta	0	0	(1,179,818)	0	0	0	0	(1,179,818)
Cambio neto en el valor razonable de inmuebles e inversiones	7	0	551,696	(1)	0	(551,696)	0	0
Subtotal	0	0	194,765	(1)	0	(551,696)	0	(1,146,861)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	180,985	180,985,000	25,128,937	0	408,298	0	703,872	207,226,388
Utilidad neta del año	0	0	0	0	0	(832,150)	0	(832,150)
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	1 a	0	0	0	0	(5,384,092)	0	(5,384,092)
Reservas utilizadas	12	0	0	0	0	0	(253,427)	(253,427)
Incremento de reservas	0	0	0	0	0	(145,665)	145,665	0
Subtotal	180,985	180,985,000	25,128,937	0	408,298	(6,381,907)	596,111	200,736,449
Otros resultados integrales								
Cambio neto en el valor razonable de propiedades de inversión e inversiones	7	0	(6,381,907)	0	0	6,381,907	0	0
Subtotal	0	0	(6,381,907)	0	0	6,381,907	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2021	180,985	180,985,000	18,747,030	0	408,298	0	596,111	200,736,439

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

ROSANNE
DÍAZ
MENDEZ
(FRMA)

Personal legalizado
por ROSANNE DÍAZ
MENDEZ (FRMA)
Notario de Chile

Rosanne Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTER
O RAMOS
(FRMA)

Personal legalizado
por LUIS DIEGO
BALLESTER
O RAMOS
(FRMA)
Notario de Chile

Luis Ballester Ramos
Jefe Administrativo a.i.

MARTA JOSE
CALCANTE
ARAYA (FRMA)

Personal legalizado
por MARTA JOSE
CALCANTE
ARAYA
(FRMA)
Notario de Chile

Marta José Caucezo Araya
Contadora a.i.

Cuadro D

BCR FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO DEL COMERCIO Y LA INDUSTRIA (FCI) NO DIVERSIFICADO

Administrado por

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

Estado de flujos de efectivo

Periodo de un año terminado el 31 de diciembre del 2021

(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)

(en US dólares)

	Nota	2021	2020
Actividades de operación:			
Utilidad neta del año	US\$	(852,150)	7,316,358
Ajustes para conciliar la utilidad neta del año con el efectivo de las actividades de operación:			
Efecto neto valoración de inmuebles		6,381,907	(551,696)
Ingresos por intereses		(1,313)	(3,571)
		<u>5,528,444</u>	<u>6,761,091</u>
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:			
Alquileres por cobrar		(134,008)	558,437
Gastos pagados por anticipado		(122,645)	163,058
Cuentas por cobrar		(338,893)	(108,748)
Cuentas por pagar		464,803	(1,961,445)
Intereses por pagar		(392,040)	276,897
Comisiones por pagar		(6,285)	(93,341)
Depósitos en garantía		118,463	(476,177)
Ingresos diferidos		(126,652)	119,063
Intereses recibidos		1,114	4,092
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>4,992,301</u>	<u>5,242,927</u>
Actividades de inversión:			
Compra de inversiones en inmuebles		(9,764,234)	(594,999)
Venta de inversiones en inmuebles		0	6,556,690
Mejoras a inversiones en inmuebles		(1,079,459)	(717,198)
Mejoras a propiedad por medio de reserva		(253,427)	(187,058)
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión		<u>(11,097,120)</u>	<u>5,057,435</u>
Actividades de financiamiento:			
Nuevos préstamos bancarios		27,645,862	4,172,916
Amortización de préstamos bancarios		(16,808,673)	(8,640,000)
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año		(5,384,092)	(6,690,566)
Efectivo neto (usado) por las actividades de financiamiento		<u>5,453,097</u>	<u>(11,157,650)</u>
Variación neta en el efectivo y equivalentes de efectivo		(651,721)	(857,288)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		6,687,611	7,544,899
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3, 4 y 5 US\$	<u>6,035,890</u>	<u>6,687,611</u>
Flujos de efectivos incluidos en las actividades de operación:			
Intereses recibidos	US\$	1,114	183,609
Impuestos pagados		0	0

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

ROSNNIE DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Rosennie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)

Luis Ballesteros Ramos
Jefe Administrativo a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

María José Cascante Araya
Contadora a.i.

Cuadro A

BCR FONDO DE INVERSION INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de activo neto
Al 31 de diciembre del 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Nota		2021	2020
Activos:				
Efectivo	3 y 4	US\$	1,255,096	1,226,745
Inversiones en instrumentos financieros	5		2,615,502	5,014,955
Cuentas por cobrar			381,580	349,794
Intereses por cobrar			161	0
Alquileres por cobrar	6		2,404,381	1,269,008
Propiedades de inversión	7 y 20		469,804,905	469,558,831
Impuesto de renta diferido	17		109,041	0
Gastos pagados por anticipado	8		521,103	589,615
Otros activos			9,522	9,522
Total activos			477,101,291	478,018,470
Pasivos:				
Préstamos por pagar	9		175,474,284	181,388,841
Otras cuentas por pagar	10		5,706,625	4,685,814
Comisiones por pagar	3		276,790	342,012
Intereses sobre préstamos por pagar			562,824	651,677
Depósitos en garantía	11		2,600,922	2,741,175
Ingresos diferidos			101,917	25,070
Impuesto sobre la renta diferido	17		6,167,014	5,446,442
Total pasivos			190,890,376	195,281,031
Activo neto		US\$	286,210,915	282,737,439
Composición del valor del activo neto:				
Certificados de títulos de participación	1.i	US\$	251,852,000	251,852,000
Desembolso por colocación de participaciones			0	(36,250)
Ganancia no realizada por valuación de propiedades de inversión			34,328,515	30,863,168
Reservas	1.m		30,401	58,521
Total activo neto		US\$	286,210,916	282,737,439
Cuentas de orden	19	US\$	2,757,485	508,037
Número de Certificados de Títulos de participación			251,852	251,852
Valor del activo neto por título de participación A		US\$	1,136.43	1,122.63

Las notas son parte integral de los estados financieros.

ROSNNIE
DÍAZ MENDEZ
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por ROSNNIE DÍAZ
MENDEZ (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
16:49:17 -06'00'

Rosnnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por LUIS DIEGO
BALLESTERO RAMOS
(FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
10:19:20 -06'00'

Luis Ballestero Ramos
Jefe Administrativo a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por MARIA JOSE
CASCANTE ARAYA
(FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
09:29:24 -06'00'

María José Cascante Araya
Contadora a.i.

COSTA RICA
COLEGIO DE CONTADORES
FINANCIEROS DE COSTA RICA



Cuadro B

BCR FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de resultados integrales
Periodo de un año terminado el 31 de diciembre del 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Nota	2021	2020
Ingresos:			
Ingresos por intereses, primas y descuentos, netos	14	US\$ 2,439	4,077
Ingresos por arrendamientos	13	25,310,453	31,367,029
Otros ingresos por arrendamiento		1,012,848	416,025
Ganancia no realizada por valoración de propiedades de inversión	7	7,501,607	403,157
Ganancia no realizada por valoración de inversiones		55,548	105,178
Ganancia por venta de propiedades de inversión	7	777,898	1,439,355
Otros ingresos		307,897	1,893
Total ingresos		34,968,690	33,736,714
Gastos:			
Comisión por administración del Fondo	1.p y 3	3,103,480	3,577,334
Otros gastos operativos	16	3,573,365	3,021,614
Gastos financieros	9	9,193,281	9,047,049
Pérdida no realizada por valoración de propiedades de inversión	7	3,331,658	1,943,109
Pérdida no realizada por valoración de inversiones		0	123
Otros gastos		3,096	161,845
Diferencial cambiario, neto		31,152	52,477
Total gastos		19,236,032	17,803,551
Utilidad antes de impuesto		15,732,658	15,933,163
Impuesto sobre la renta	17	(3,213,729)	(4,030,549)
Utilidad neta del año		US\$ 12,518,929	11,902,614
Otros resultados integrales			
Resultados integrales totales		US\$ 12,518,929	11,902,614

Las notas son parte integral de los estados financieros.

ROSNNIE
DÍAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Firmado digitalmente por ROSNNIE DÍAZ MENDEZ (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24 14:50:04 -05'00'

Rosennie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTER
O RAMOS
(FIRMA)

Firmado digitalmente por LUIS DIEGO BALLESTER O RAMOS (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24 10:19:38 -06'00'

Luis Ballester Ramos
Jefe Administrativo a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

Firmado digitalmente por MARIA JOSE CASCANTE ARAYA (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24 09:29:17 -06'00'

Maria José Cascante Araya
Contadora a.i.

Cuadro C

BCR FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de cambios en el activo neto
Período de un año terminado el 31 de diciembre del 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Número de certificados de participación	Certificados de títulos de participación	Capital pagado en exceso	Ganancia (pérdida) neto no realizada por valoración de inmuebles	Ganancia (pérdida) neto no realizada por valoración de inversiones	Utilidades o Pérdidas por distribuir	Reservas	Total
Notas	244,602	244,602,000	0	33,261,683	1	0	59,626	277,922,718
Saldo al 31 de diciembre de 2019								
Utilidad neta del año	0	0	0	0	0	11,902,614	0	11,902,614
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	1.m	7,250	7,250,000	0	0	0	0	7,250,000
Comisión por colocación de participaciones		0	0	(36,250)	0	(36,250)	0	(72,500)
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	1.p	0	0	0	0	(13,276,284)	0	(13,276,284)
Reservas utilizadas	12	0	0	0	0	0	(131,137)	(131,137)
Incremento de reservas		0	0	0	0	(130,032)	130,032	0
Subtotal	7,250	7,250,000	(36,250)	0	0	(1,539,952)	(1,105)	5,677,693
Otros resultados integrales								
Ajuste impacto de renta diferido	0	0	0	(857,963)	0	0	0	(857,963)
Cambio neto en el valor razonable de inmuebles e inversiones	7	0	0	(1,539,952)	(1)	1,539,952	0	(1)
Subtotal	0	0	0	(2,397,915)	(1)	1,539,952	0	(857,964)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	251,852	251,852,000	(36,250)	30,863,168	0	0	58,521	282,737,439
Utilidad neta del año	0	0	0	0	0	12,518,929	0	12,518,929
Comisión por colocación de participaciones		0	36,250	0	0	36,250	0	72,500
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	1.o	0	0	0	0	(8,217,600)	0	(8,217,600)
Reservas utilizadas	12	0	0	0	0	0	(195,750)	(195,750)
Incremento de reservas		0	0	0	0	(167,630)	167,630	0
Subtotal	0	0	36,250	0	0	(4,169,949)	(28,120)	4,178,079
Otros resultados integrales								
Cambio neto en el valor razonable por venta de propiedad de inversión	0	0	0	(704,602)	0	0	0	(704,602)
Cambio neto en el valor razonable de propiedades de inversión e inversiones	7	0	0	4,169,949	0	(4,169,949)	0	(0)
Subtotal	0	0	0	3,465,347	0	(4,169,949)	0	(704,602)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	251,852	251,852,000	0	34,328,515	0	0	30,401	286,210,916

Las notas son parte integral de los estados financieros.

ROSNHE
DÍAZ
MENDEZ
(FRMA)

Rosnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS
(FRMA)

Luis Ballester Ramos
Jefe Administrativo a.i.

MARÍA JOSÉ
CASCALES
MAYA
(FRMA)

María José Cascales Araya
Contadora a.i.

Cuadro D

BCR FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de flujos de efectivo

Periodo de un año terminado el 31 de diciembre del 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Notas	2021	2020
Actividades de operación:			
Utilidad neta del año	US\$	12,518,929	11,902,614
Ajustes para conciliar la utilidad neta del año con el efectivo de las actividades de operación:			
Comisión por colocación de participaciones		0	(36,250)
Efecto neto valoración de propiedades de inversión		(4,169,949)	1,539,952
Ingresos por intereses		(2,439)	(4,077)
		<u>8,346,541</u>	<u>13,402,239</u>
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:			
Cuentas por cobrar		(31,787)	(232,831)
Alquiler por cobrar		(1,135,373)	(792,538)
Gastos pagados por anticipado		68,512	(136,044)
Cuentas por pagar		1,020,811	23,592
Intereses por pagar		(88,853)	113,208
Comisiones por pagar		(65,222)	2,718
Depósitos en garantía		(140,253)	(84,039)
Ingreso diferidos		76,847	(115,883)
Intereses recibidos		2,278	4,613
Impuestos pagados		0	0
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>8,053,501</u>	<u>12,185,035</u>
Actividades de inversión			
Compra de propiedad de inversión		0	(70,854,273)
Venta de propiedades de inversión		7,709,364	13,841,540
Mejoras a propiedades de inversión		(3,878,560)	(299,419)
Mejoras a propiedades de inversión por medio de reserva		(195,750)	(131,137)
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de inversión		<u>3,635,054</u>	<u>(57,443,289)</u>
Actividades de financiamiento			
Nuevos préstamos bancarios		21,339,561	92,393,623
Amortización de préstamos bancarios		(27,254,118)	(42,330,870)
Aportes recibidos de inversionistas		0	7,213,750
Utilidades distribuidas a inversionistas		(8,145,100)	(13,276,284)
Efectivo (usado) provisto por las actividades de financiamiento		<u>(14,059,657)</u>	<u>44,000,219</u>
Variación neta en el efectivo y equivalentes de efectivo		(2,371,102)	(1,258,035)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		6,241,700	7,499,735
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3, 4 y 5	<u>US\$ 3,870,598</u>	<u>6,241,700</u>
Flujos de efectivo incluidos en las actividades de operación:			
Intereses recibidos	US\$	2,278	4,077
Impuestos pagados	US\$	0	0

Las notas son parte integral de los estados financieros.

ROSNNIE
DIAZ
MÉNDEZ
(FIRMA)



Rosnnie Diaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTER
O RAMOS
(FIRMA)



Luis Ballester Ramos
Jefe Administrativo a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA (FIRMA)



Maria José Cascante Araya
Contadora a.i.

Cuadro A

BCR FONDO DE INVERSIÓN PROGRESO INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de activo neto
Al 31 de diciembre del 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Nota	2021	2020
Activos:			
Efectivo	3 y 4	US\$ 266,012	309,510
Inversiones en instrumentos financieros	5	861,963	1,006,086
Cuentas por cobrar		42,835	87,920
Intereses por cobrar		6	0
Alquileres por cobrar	6	109,006	169,085
Propiedades de inversión	7 y 20	101,915,238	104,226,697
Impuesto sobre la renta diferido	17	532,479	68,383
Gastos pagados por anticipado	8	56,221	89,198
Total activos		103,783,760	105,956,879
Pasivos:			
Préstamos por pagar	9	15,806,442	15,986,697
Otras cuentas por pagar	10	740,173	577,399
Comisiones por pagar	3	90,036	92,360
Intereses sobre préstamos por pagar		39,357	68,610
Depósitos en garantía	1.f y 11	594,636	582,522
Ingresos diferidos		85,900	90,993
Impuesto sobre la renta diferido	1.k y 17	1,250,130	1,192,477
Total pasivos		18,606,674	18,591,058
Activo neto		US\$ 85,177,086	87,365,821
Composición del valor del activo neto:			
Certificados de títulos de participación	1.l	US\$ 80,975,000	80,975,000
Ganancia no realizada por valuación de propiedades de inversión		4,066,689	6,369,871
Reservas	1.m	27,806	20,950
Otras reservas		107,591	0
Total activo neto		US\$ 85,177,086	87,365,821
Cuentas de orden	19	US\$ 56,296	236,660
Número de Certificados de Títulos de participación		16,195	16,195
Valor del activo neto por título de participación A		US\$ 5,259.47	5,394.62

Las notas son parte integral de los estados financieros.

ROSNIE
DÍAZ MENDEZ
(FIRMA)

Rosnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)

Luis Ballestero Ramos
Jefe Administrativo a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA (FIRMA)

María José Cascante Araya
Contadora a.i.



Cuadro B

BCR FONDO DE INVERSIÓN PROGRESO INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de resultados integrales
Periodo de un año terminado el 31 de diciembre del 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Nota	2021	2020
Ingresos:			
Ingresos por intereses y descuentos, netos	13	US\$ 992	1,428
Ingresos por arrendamientos	14	6,544,457	6,648,255
Ganancia no realizada por valoración de propiedades de inversión	7	2,090,621	369,701
Ganancia no realizada por valoración de inversiones		15,878	17,955
Ganancia por emisión de participaciones		0	83,354
Ganancia por venta de propiedades de inversión	7	0	163,809
Otros ingresos por alquiler		95,254	112,541
Otros ingresos		33,279	76,721
Total ingresos		8,780,481	7,473,764
Gastos:			
Comisión por administración del Fondo	1.p y 3	956,184	992,065
Otros gastos operativos	16	1,080,179	973,809
Gastos financieros	9	809,059	943,376
Pérdida no realizada por valoración de propiedades de inversión	7	4,393,803	478,427
Pérdida no realizada por valoración de inversiones		0	34
Diferencial cambiario, neto		28,834	18,898
Total gastos		7,268,059	3,406,609
Utilidad antes de impuesto		1,512,422	4,067,155
Impuesto sobre la renta	17	(800,759)	(857,638)
Utilidad neta del año		US\$ 711,663	3,209,517
Otros resultados integrales			
Cambios en el valor razonable		0	0
Resultados integrales totales		US\$ 711,663	3,209,517

Las notas son parte integral de los estados financieros.

Firmado digitalmente
por ROSNIE DIAZ
MENDEZ (FIRMA)
Fecha: 2022.01.24
11:41:28 -0500

Rosnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

Firmado digitalmente
por LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)
Fecha: 2022.01.24
09:37:01 -0500

Luis Ballesteros Ramos
Jefe Administrativo a.i.

Firmado digitalmente
por MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA (FIRMA)
Fecha: 2022.01.24
09:52:16 -0500

María José Cascante Araya
Contadora a.i.

ICS FONDO DE INVERSIÓN PROGRESO INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO
Administrado por
ICR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

Cuadro C

Estado de cambios en el activo neto
Período de un año terminado el 31 de diciembre del 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
en US dólares

	Número de certificados de participación	Certificados de títulos de participación	Capital pagado en exceso	Ganancia (pérdida) neta no realizada por valuación de propiedades de inversión	Utilidades o Pérdidas por distribuir	Reservas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	15,810	US\$ 79,745,000	0	6,687,891	0	85,488	US\$ 85,996,371
Utilidad neta del año	0	0	0	0	3,209,317	0	3,209,317
Utilidades recibidas de los inversionistas durante el año	16	1,773,000	138,096	0	0	0	1,911,096
Cambios por colocación de participaciones	0	0	(8,065)	0	0	0	(8,065)
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	0	0	0	0	(3,444,192)	0	(3,444,192)
Distribución de capital pagado en exceso	0	0	(149,381)	0	149,381	0	0
Reservas añadidas	0	0	0	0	0	(91,562)	(91,562)
Incremento de reservas	0	0	0	0	(24,022)	24,022	0
Subtotal	158	1,773,000	0	0	(198,734)	(67,540)	1,595,744
Otros resultados integrales	0	0	0	16,341	0	0	16,341
Ajuste respecto a neto al fondo	0	0	0	(145,635)	0	0	(145,635)
Cambio neto en el valor razonable por venta de propiedades de inversión	0	0	0	(188,776)	188,726	0	0
Cambio neto en el valor razonable de accionistas e inversiones	0	0	0	(238,020)	188,726	0	(149,294)
Subtotal	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2020	16,192	80,975,000	0	6,349,871	0	28,938	87,365,823
Utilidad neta del año	0	0	0	0	711,663	0	711,663
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	0	0	0	0	(2,064,119)	0	(2,064,119)
Reservas añadidas	0	0	0	0	0	(42,879)	(42,879)
Incremento de reservas	0	0	0	0	(50,733)	50,733	0
Otros resultados	0	0	0	0	0	107,591	107,591
Subtotal	0	0	0	0	(2,303,182)	114,412	(2,188,770)
Otros resultados integrales	0	0	0	(2,303,182)	2,303,182	0	0
Cambio neto en el valor razonable de propiedades de inversión e inversiones	0	0	0	(2,303,182)	2,303,182	0	0
Subtotal	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2021	16,192	US\$ 80,975,000	0	4,046,689	0	133,397	US\$ 85,177,000

Las notas son parte integral de los estados financieros.

ROSANNE / Firmado
DÍAZ / digitalizado
MÉNDEZ / digitalizado
(FIRMA) / digitalizado

Rosanne Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO / Firmado
BALLESTER / digitalizado
O RAMOS / digitalizado
(FIRMA) / digitalizado

Luis Ballester Ramos
Jefe Administrativo a.i.

MARIA JOSÉ / Firmado
CASARETO / digitalizado
ARAYA / digitalizado
(FIRMA) / digitalizado

Maria José Casareto Araya
Contadora a.i.

Cuadro D

BCR FONDO DE INVERSIÓN PROGRESO INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de flujos de efectivo

Periodo de un año terminado el 31 de diciembre del 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Nota	2021	2020
Actividades de operación:			
Utilidad neta del año	US\$	711,663	3,209,517
Ajustes para conciliar la utilidad neta del año con el efectivo de las actividades de operación:			
Efecto neto valoración de propiedades de inversión		2,303,182	108,726
Ingresos por intereses		(992)	(1,428)
Efectivo provisto por las operaciones		<u>3,013,853</u>	<u>3,316,815</u>
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:			
Cuentas por cobrar		45,085	953
Alquiler por cobrar		60,079	59,123
Gastos pagados por anticipado		32,977	29,250
Cuentas por pagar		162,774	(1,092,260)
Intereses por pagar		(29,253)	34,275
Comisiones por pagar		(2,324)	(4,236)
Depósitos en garantía		12,114	(98,844)
Ingreso diferidos		(5,093)	23,223
Intereses recibidos		986	1,936
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>3,291,198</u>	<u>2,270,235</u>
Actividades de inversión			
Compra de propiedades de inversión		(20,747)	0
Venta de propiedades de inversión		0	2,505,417
Mejoras a propiedades de inversión		(377,419)	(198,711)
Mejoras a propiedad por medio de reserva		(43,879)	(91,562)
Efectivo neto (usado) provisto por las actividades de inversión		<u>(442,045)</u>	<u>2,215,144</u>
Actividades de financiamiento:			
Nuevos préstamos bancarios		5,305,112	16,026,327
Amortización de préstamos bancarios		(5,485,367)	(19,941,629)
Aportes recibidos de inversionistas		0	1,924,981
Otras reservas		107,591	0
Utilidades distribuidas a inversionistas		(2,964,110)	(3,444,192)
Efectivo (usado) por las actividades de financiamiento		<u>(3,036,774)</u>	<u>(5,434,513)</u>
Variación neta en el efectivo y equivalentes de efectivo		(187,621)	(949,134)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		1,315,596	2,264,730
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3, 4 y 5 US\$	<u>1,127,975</u>	<u>1,315,596</u>
Flujos de efectivo incluidos en las actividades de operación:			
Intereses recibidos	US\$	986	36,649
Impuestos pagados		0.00	0.00

Las notas son parte integral de los estados financieros.

ROSNNIE
DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
ROSNNIE DIAZ
MENDEZ (FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
15:02:29 -06'00'

Rosmie Diaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
LUIS DIEGO
BALLESTERO RAMOS
Fecha: 2022.02.24
10:28:18 -06'00'

Luis Ballesteros Ramos
Jefe Administrativo a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA (FIRMA)

Firmado digitalmente por
MARIA JOSE
CASCANTE ARAYA
Fecha: 2022.02.24
09:12:59 -06'00'

María José Caseante Araya
Contadora a.i.

Cuadro A

BCR FONDO DE INVERSIÓN DE DESARROLLO DE PROYECTOS PARQUE EMPRESARIAL LINDORA
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de activos netos
Al 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Nota		dic-21	dic-20
Activos:				
Efectivo	4	US\$	16,897	62,682
Inversiones en instrumentos financieros	5		2,069,108	1,766,373
Cuentas por cobrar	6		319,295	310,000
Obras en desarrollo	7		0	33,996,337
Propiedades de Inversión	8		41,516,258	0
Gastos pagados por anticipado			57,960	113,445
Total activos			43,979,518	36,248,837
Pasivos:				
Préstamos por pagar	9		22,029,809	6,000,000
Otras cuentas por pagar	10		2,486,719	10,670,572
Comisiones por pagar			1,871	46,940
Intereses sobre préstamos por pagar			61,974	14,117
Total pasivos			24,580,373	16,731,629
Activo neto		US\$	19,399,145	19,517,208
Composición del valor del activo neto:				
Certificados de títulos de participación	12	US\$	21,200,000	20,300,000
Desembolso por colocación participaciones			(207,995)	(203,000)
Pérdida del periodo			(1,013,068)	(579,792)
Pérdida periodos anteriores			(579,792)	0
Total activo neto		US\$	19,399,145	19,517,208
Número de Certificados de Títulos de participación			21,200	20,300
Valor del activo neto por título de participación A		US\$	915	961

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNNIE DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Rosennie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)

Luis Ballester Ramos
Jefe Administrativo a.i.

MARBA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

Maria Jose Cascante Araya
Contadora a.i.



-/-

Cuadro B

BCR FONDO DE INVERSIÓN DE DESARROLLO DE PROYECTOS PARQUE EMPRESARIAL LINDORA
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de operaciones
Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	<u>Nota</u>	<u>dic-21</u>	<u>dic-20</u>
Ingresos:			
Ingresos por intereses y descuentos, netos		US\$ 269	0
Ganancia en colocación de participaciones		99,000	0
Ingresos por arrendamientos	13	2,071	0
Ganancia neta no realizada por valoración de inversiones		42,035	84,055
Ganancia por venta de propiedades de inversión	7	1,500,745	0
Otros ingresos por alquiler		0	424
Otros ingresos		0	242
Total ingresos		<u>1,644,120</u>	<u>84,721</u>
Gastos:			
Comisión por administración del Fondo		335,583	446,099
Otros gastos operativos	15	953,403	153,372
Gastos financieros	16	1,126,933	64,877
Diferencial cambiario, neto		1,059	165
Total gastos		<u>2,416,978</u>	<u>664,513</u>
Pérdida antes de impuesto		(772,858)	(579,792)
Impuesto sobre la renta	17	(240,210)	0
Pérdida neta del período		US\$ <u>(1,013,068)</u>	<u>(579,792)</u>
Otros resultados integrales			
Cambios en el valor razonable		0	0
Resultados integrales totales		US\$ <u>(1,013,068)</u>	<u>(579,792)</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNNIE DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Rosnnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)

Luis Ballester Ramos
Jefe Administrativo a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

María José Cascante Araya
Contadora a.i.

Cuadro C

BCR FONDO DE INVERSIÓN DE DESARROLLO DE PROYECTOS PARQUE EMPRESARIAL LINDORA
Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de cambios en el activo neto
Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre de 2021
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
(en US dólares)

	Número de certificados de participación	Certificados de títulos de participación	Desembolso por colocación participaciones	Utilidades o pérdidas por distribuir	Total
Saldos al 31 de diciembre 2019	0	0	0	0	0
Utilidad neta del año	0	0	0	(579,792)	(579,792)
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	20,300	20,300,000	(203,000)	0	20,097,000
Saldos al 31 de diciembre de 2020	20,300	20,300,000	(203,000)	(579,792)	19,517,208
Pérdida neta del período	0	0	0	(1,013,068)	(1,013,068)
Fondos recibidos de los inversionistas durante el período	900	900,000	(4,995)	0	895,005
Saldos al 31 de diciembre de 2021	21,200	21,200,000	(207,995)	(1,592,860)	19,399,145

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNNIE
DÍAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Rosnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

LUIS DIEGO
BALLESTERO
RAMOS (FIRMA)

Luis Ballester Ramos
Jefe Administrativo a.i.

MARIA JOSÉ
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

Maria José Cascante Araya
Contadora a.i.

Cuadro D

BCR FONDO DE INVERSIÓN DE DESARROLLO DE PROYECTOS PARQUE EMPRESARIAL LINDORA
 Administrado por
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estado de flujos de efectivo
 Por el periodo de un año terminado el 31 de diciembre de 2021
 (con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2020)
 (en US dólares)

	Notas	<u>dic-21</u>	<u>dic-20</u>
Fuentes (uso) de efectivo:			
Actividades de operación:			
Pérdida neta del periodo	US\$	(1.013,068)	(579,792)
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:			
Cuentas por cobrar		(9,296)	(310,000)
Gastos pagados por anticipado		55,485	(113,445)
Cuentas por pagar		(8,183,853)	10,670,572
Intereses por pagar		47,857	14,117
Comisiones por pagar		(45,069)	46,940
Efectivo neto (usado) provisto por las actividades de operación		<u>(9,147,944)</u>	<u>9,728,392</u>
Actividades de inversión			
Compra de inversiones en instrumentos financieros		(8,436,698)	(12,887,573)
Venta de inversiones en instrumentos financieros		8,133,964	11,121,200
Venta de propiedades de inversión		8,036,377	0
Adquisición Obras en Desarrollo y Propiedades de Inversión		(15,473,432)	(33,996,337)
Mejoras a propiedades de inversión		(82,866)	0
Efectivo neto (usado) por las actividades de inversión		<u>(7,822,655)</u>	<u>(35,762,710)</u>
Actividades de financiamiento:			
Nuevos préstamos bancarios		22,302,309	6,000,000
Amortización de préstamos bancarios		(6,272,500)	0
Aportes recibidos de inversionistas		895,005	20,097,000
Efectivo provisto por las actividades de financiamiento		<u>16,924,814</u>	<u>26,097,000</u>
Variación neta en efectivo		(45,785)	62,682
Efectivo al inicio del periodo		<u>62,682</u>	0
Efectivo al final del periodo	4	<u>US\$ 16,897</u>	<u>62,682</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros

ROSNNIE
DIAZ
MENDEZ
(FIRMA)

Rosnnie Díaz Méndez
Gerente a.i.

Firmado digitalmente
por LUIS DIEGO
BALLESTERO RAMOS
(FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
10:31:38 -06'00'

Luis Ballesteró Ramos
Jefe Administrativo a.i.

MARIA JOSE
CASCANTE
ARAYA
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por MARIA JOSE
CASCANTE ARAYA
(FIRMA)
Fecha: 2022.02.24
09:58:22 -06'00'

María José Cascante Araya
Contadora a.i.





10

