

FONDO DE INVERSIÓN MEDIANO PLAZO  
NO DIVERSIFICADO

Administrado por

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

**Estados financieros  
y opinión de los auditores**

Al 31 de diciembre de 2022

FONDO DE INVERSIÓN MEDIANO PLAZO NO DIVERSIFICADO  
Administrado por

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

**Estados financieros  
y opinión de los auditores**

Al 31 de diciembre de 2022

Fondo de Inversión Mediano Plazo No Diversificado  
Administrado por  
BCR Sociedad de Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

**Índice de contenido**

	<b>Cuadro</b>	<b>Página</b>
Informe de auditoría emitido por el contador público independiente		1
Estado de activos netos	A	6
Estado de resultados integrales	B	7
Estado de cambios en el activo neto	C	8
Estados de flujos de efectivo	D	9
Notas a los estados financieros		10
Cédula resumen de asientos de ajuste y reclasificación		44

## **Informe de auditoría emitido por el contador público independiente**

A los inversionistas del Fondo de Inversión Mediano Plazo No Diversificado,  
a la Junta Directiva de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.  
y la Superintendencia General de Valores

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de Inversión Mediano Plazo No Diversificado (el Fondo) administrado por BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., que comprenden el estado de activos netos al 31 de diciembre de 2022, los estados de resultados integrales, de cambios en los activos netos y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados, cambios en el activo neto y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fondo de conformidad con el Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica que es aplicable a nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **Párrafo de énfasis – Base de contabilidad**

Llamamos la atención sobre la Nota 1 de los estados financieros, que describe las bases de la contabilidad. Los estados financieros están preparados en cumplimiento de lo requerido por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). Consecuentemente los estados financieros pueden no ser adecuados para otros propósitos.

**Cuestiones clave de auditoría**

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

**a) Cumplimiento de las disposiciones normativas****Asunto clave de auditoría**

La Sociedad debe mantener un cumplimiento de las disposiciones normativas del Fondo, como parte de sus procedimientos de control interno y normativo.

**Respuesta de auditoría**

Entre otros procedimientos, aplicamos los siguientes:

- Obtuvimos evidencia de auditoría del cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que, de forma generalmente admitida, tienen un efecto directo en la determinación de cantidades e información materiales a revelar en los estados financieros.
- Aplicamos procedimientos de auditoría en la identificación de posibles casos de incumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias que puedan tener un efecto material sobre los estados financieros.
- Indagamos y obtuvimos respuesta por parte de la administración y los responsables del gobierno corporativo de la Sociedad sobre el cumplimiento de dichas disposiciones legales y reglamentarias.
- Inspeccionamos las comunicaciones escritas emitidas por el regulador, así como las respuestas por parte de la Sociedad y su respectivo seguimiento.

**b) Inversiones en instrumentos financieros****Asunto clave de auditoría**

El principal activo es el portafolio de inversiones, el cual representa el 97% de los activos totales. Las políticas de inversión del Fondo permiten la concentración de un 100% en títulos y valores del sector público costarricense con garantía directa del Estado. Al 31 de diciembre de 2022 el Fondo presenta una concentración del total de sus inversiones del 84% en el emisor Ministerio de Hacienda.

**Respuesta de auditoría**

Realizamos un proceso de confirmación de saldos sobre la cartera, asimismo, realizamos recálculos de la amortización de las primas y descuentos.

Revisamos que el portafolio de inversiones se ajuste a la política de inversión aprobada en el prospecto y que se revelen adecuadamente los riesgos relacionados, particularmente los riesgos de mercado por la valoración del portafolio.

En las notas 1, 5, 10 y 11, se incluyen las revelaciones sobre el tratamiento contable, composición del portafolio y el proceso de administración de riesgos relacionados al portafolio de inversiones.

En la nota 3, se incluyen las revelaciones sobre los saldos y transacciones con partes relacionadas.

**Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno corporativo del Fondo en relación con los estados financieros**

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y la Superintendencia General de Valores, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del Fondo de continuar como entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable de entidad en funcionamiento excepto si los responsables del gobierno corporativo tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno corporativo del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de entidad en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fondo deje de ser una entidad en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría que planificamos y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo del Fondo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno corporativo del Fondo, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

El socio del encargo de la auditoría que origina este informe de auditoría emitido por un auditor independiente es Francine Sojo Mora.

Nuestra responsabilidad sobre este informe de los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2022 se extiende hasta el 23 de febrero de 2023. La fecha de este informe indica al usuario, que el auditor ha considerado el efecto de los hechos y de las transacciones de los que ha tenido conocimiento y que han ocurrido hasta dicha fecha; en consecuencia, no se amplía por la referencia de la fecha en que se firme digitalmente.

San José, Costa Rica  
23 de febrero de 2023

Dictamen firmado por  
Francine Sojo Mora N° 3386  
Pol. 0116 FIG 7 V.30-9-2023  
Timbre Ley 6663 e1.000  
Adherido al original

Nombre del CPA: FRANCINE  
SOJO MORA  
Carné: 3386  
Cédula: 303310705  
Nombre del Cliente:  
FONDO DE INVERSIÓN  
MEDIANO PLAZO  
Identificación del cliente:  
3110767216  
Dirigido a:  
Superintendencia General de  
Valores  
Fecha:  
09-02-2023 11:04:23 PM  
Tipo de trabajo:  
Informe de Auditoría  
Timbre de e1000 de la Ley  
6663 adherido y cancelado en  
el original.



Código de Timbre: CPA-1000-2774



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

Estado de activos netos  
Al 31 de diciembre de 2022  
(con cifras correspondientes al 2021)  
(en colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>dic-22</u>	<u>dic-21</u>
<b>Activos:</b>			
Efectivo	4	¢ 4,221,454	21,625,046
Inversiones en instrumentos financieros	5	724,556,447	897,838,793
Cuenta por cobrar		664,488	60,204
Intereses por cobrar		15,097,199	5,036,370
<b>Total activo</b>		<b>744,539,588</b>	<b>924,560,413</b>
<b>Pasivos:</b>			
Otras cuentas por pagar	9	1,310,857	2,747,620
Comisiones por pagar	1.k, 3	71,647	88,788
<b>Total pasivo</b>		<b>1,382,504</b>	<b>2,836,408</b>
<b>Total activo neto</b>		<b>¢ 743,157,084</b>	<b>921,724,005</b>
<b>Composición del valor del activo neto:</b>			
Certificados de títulos de participación	1.h	¢ 741,057,925	924,609,053
Capital pagado en exceso		54	(335,160)
Ganancia (pérdida) no realizada por valuación de inversiones		(3,729,603)	9,136,359
Deterioro de inversiones en otros resultados integrales	7	176,561	844,512
Utilidades o pérdidas por distribuir		5,652,147	(12,530,759)
<b>Total activo neto</b>		<b>¢ 743,157,084</b>	<b>921,724,005</b>
<b>Número de Certificados de Títulos de participación</b>		<b>741,057,925</b>	<b>924,609,053</b>
<b>Valor del activo neto por título de participación</b>			
Serie A		¢ 1.0028	0.9969

Las notas son parte integral de los estados financieros

Rosnie Díaz Méndez  
Gerente a.i.

Luis Ballester Ramos  
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

Luis Javier Solano V  
Contador

FONDO DE INVERSION MEDIANO  
PLAZO COLONES NO  
DIVERSIFICADO

Atención: SUGEVAL

Registro Profesional: 28997  
Contador: SOLANO VALVERDE LUIS  
JAVIER

Estado de Situación Financiera

2023-02-20 14:27:58 -0600



VERIFICACION: kqmV7LzR  
<https://timbres.contador.co.cr>

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

Estado de resultados integrales  
Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022  
(con cifras correspondientes al 2021)  
(en colones sin céntimos)

	Nota		dic-22	dic-21
<b>Ingresos:</b>				
Ingresos por intereses, primas y descuentos, neto	6	¢	30,223,315	22,274,431
Comisión por salida anticipada			3,477,302	1,233,055
Ganancia neta realizada en inversiones en instrumentos financieros			4,314,277	13,091,209
Ganancia no realizadas por ajuste de valoraciones			2,222,017	450,108
Otros ingresos			146,273	0
Diferencial cambiario, neto			128,368	0
Ganancia estimada por deterioro de inversiones			667,951	0
Total ingresos			<u>41,179,503</u>	<u>37,048,803</u>
<b>Gastos:</b>				
Comisión por administración del Fondo	1.k, 3		881,823	457,436
Gasto por intereses			13,133	4,122
Gastos operativos			2,861,220	2,064,605
Pérdida estimada por deterioro de inversiones	7		0	417,428
Pérdida neta realizada en venta de inversiones			2,048,136	0
Diferencial cambiario, neto			0	6,839
Total gastos			<u>5,804,312</u>	<u>2,950,430</u>
Utilidad antes de impuestos			35,375,191	34,098,373
Impuesto por enagenación de activos	8.a		647,141	1,963,681
Impuesto al Valor Agregado	8.b		115,932	59,467
Utilidad neta del año		¢	<u>34,612,118</u>	<u>32,075,225</u>
<b><u>Otros resultados integrales</u></b>				
Cambio en el valor razonable de las inversiones			(12,865,962)	24,256,423
Resultado neto integral del año		¢	<u>21,746,156</u>	<u>56,331,648</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros

Rosnie Díaz Méndez  
Gerente a.i.

Luis Ballesteros Ramos  
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

Luis Javier Solano V  
Contador

CRI 3110767216  
FONDO DE INVERSION MEDIANO  
PLAZO COLONES NO  
DIVERSIFICADO  
Atención: SUGEVAL  
Registro Profesional: 29597  
Contador: SOLANO VALVERDE LUIS  
JAVIER  
Estado de Resultados Integral  
2023-02-20 14:38:11 0600



VERIFICACION: kqmV7LzR  
<https://timbres.contador.co.cr>

TIMBRE 300.0 COLONES

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

Estado de cambios en el activo neto  
Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022  
(con cifras correspondientes al 2021)  
(en colones sin céntimos)

	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 2020	224,450,254	¢ 224,450,254	32	(1,599,054)	2,149,944	¢ 225,001,176
Utilidad neta del año	0	0	0	0	32,075,225	32,075,225
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	2,413,910,024	2,413,910,024	9,389,903	0	0	2,423,299,927
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	0	0	0	0	(46,755,928)	(46,755,928)
Liquidación de participaciones a los inversionistas durante el año	(1,713,751,225)	(1,713,751,225)	(9,725,095)	0	0	(1,723,476,320)
Subtotal	700,158,799	700,158,799	(335,192)	0	(14,680,703)	685,142,904
<b>Otros resultados integrales</b>						
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones en valores	0	0	0	24,256,423	0	24,256,423
Deterioro de inversiones en otros resultados integrales	0	0	0	414,711	0	414,711
Ganancias realizadas transferidas al estado de resultados	0	0	0	(13,091,209)	0	(13,091,209)
Subtotal	0	0	0	11,579,925	0	11,579,925
Saldos al 31 de diciembre de 2021	924,609,053	924,609,053	(335,160)	9,980,871	(12,530,759)	921,724,005
Utilidad neta del año	0	0	0	0	34,612,118	34,612,118
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	2,655,121,746	2,655,121,746	652,806	0	0	2,655,774,552
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	0	0	0	0	(16,429,212)	(16,429,212)
Liquidación de participaciones a los inversionistas durante el año	(2,838,672,874)	(2,838,672,874)	(317,592)	0	0	(2,838,990,466)
Subtotal	(183,551,128)	(183,551,128)	335,215	0	18,182,906	(165,033,007)
<b>Otros resultados integrales</b>						
Cambio neto en el valor razonable de las inversiones en valores	0	0	0	(12,865,962)	0	(12,865,962)
Deterioro de inversiones en otros resultados integrales	0	0	0	(667,951)	0	(667,951)
Subtotal	0	0	0	(13,533,913)	0	(13,533,913)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	741,057,925	¢ 741,057,925	54	(3,553,042)	5,652,147	¢ 743,157,084

Las notas son parte integral de los estados financieros

Céd. 3110767216  
FONDO DE INVERSIÓN MEDIANO  
PLAZO COLONES NO  
DIVERSIFICADO

Atención: SUGEVAL

Registro Profesional: 29597

Contador: SOLANO VALVERDE LUIS  
JAVIER

Estado de Cambios en el Patrimonio

2023-02-20 14:38:16 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES



VERIFICACIÓN: kqmV7LzR  
<https://timbres.contador.co.cr>

Rosnie Díaz Méndez  
Gerente a.i.

Luis Ballester Ramos  
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

Luis Javier Solano V  
Contador

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

Estado de flujos de efectivo  
Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022  
(con cifras correspondientes al 2021)  
(en colones sin céntimos)

	Nota	dic-22	dic-21
Fuentes (uso) de efectivo:			
Actividades de operación:			
Utilidad neta del ejercicio		¢ 34,612,118	32,075,225
Partidas que no requieren efectivo:			
Ingresos por intereses		(30,223,315)	(22,274,431)
Gasto por impuesto		647,141	1,963,681
Efectivo usado por las operaciones		5,035,944	11,764,475
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:			
Cuentas por cobrar		(604,284)	488,883
Cuentas por pagar		(1,627,817)	2,365,512
Gastos anticipados		0	4,040
Comisiones por pagar		(17,141)	77,970
Intereses recibidos		20,162,486	21,862,578
Impuestos pagados		(647,141)	(1,963,681)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		22,302,047	34,599,777
Actividades de inversión:			
Compra de inversiones instrumentos financieros		(3,246,874,671)	(2,522,641,218)
Venta de inversiones instrumentos financieros		3,429,329,635	2,096,663,490
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de inversión		182,454,964	(425,977,728)
Actividades de financiamiento:			
Aportes recibidos de inversionistas		2,655,774,552	2,423,299,927
Retiros efectuados por inversionistas		(2,838,990,466)	(1,723,476,320)
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año		(16,429,212)	(46,755,928)
Efectivo neto (usado) provisto por las actividades de financiamiento		(199,645,125)	653,067,679
Cambio neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		5,111,885	261,689,728
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		261,795,930	106,202
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	4 y 5	¢ 266,907,815	261,795,930
Flujos de efectivos incluidos en las actividades de operación			
Intereses recibidos		¢ 20,162,486	21,862,578
Impuestos pagados		647,141	1,963,681

Las notas son parte integral de los estados financieros

Rosnie Díaz Méndez  
Gerente a.i.

Luis Ballester Ramos  
Jefe de Jefatura Administrativa a.i.

Luis Javier Solano V  
Contador

CES-3110787316  
FONDO DE INVERSIÓN MEDIANO PLAZO COLONES NO DIVERSIFICADO  
Atención: SUGEVAL  
Registro Profesional: 29567  
Contador: SOLANO VALVERDE LUIS JAVIER  
Estado de Flujos de Efectivo  
2023-02-20 14:38:29 -0600



VERIFICACION: kqmV7LzR  
<https://timbres.contador.co.cr>

TIMBRE 300.0 COLONES

## **FONDO DE INVERSIÓN MEDIANO PLAZO NO DIVERSIFICADO**

(Administrado por BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.)

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

#### **PARA EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2021)

(Expresadas en Colones sin Céntimos)

---

### **1. RESUMEN DE OPERACIONES Y DE POLÍTICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD**

*Organización del Fondo* - El Fondo Mediano Plazo No Diversificado (“el Fondo”), administrado por BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (en adelante “la Compañía”), fue autorizado por la SUGEVAL el 31 de julio de 2017 e inició operaciones el 22 de octubre del 2019. Es un fondo de ingreso, cerrado, no seriado, financiero, de cartera mixta, expresado en colones y del mercado nacional. El Fondo distribuye trimestralmente el 100% del total de las rentas e intereses percibidos, una vez rebajada la totalidad de los gastos incurridos.

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.

El Fondo está dirigido a inversionistas que no requieran liquidez en el corto plazo, pues se ha definido como un fondo a dos años plazo de liquidación o reembolso en t+10, en procura de un eficiente manejo de la liquidez del Fondo, considerando el tipo de activos de su cartera.

El valor nominal de la participación es de ¢1.00 (un colón). Un fondo de inversión es el patrimonio integrado por aportes de personas naturales o jurídicas para su inversión en valores, u otros activos autorizados por la Superintendencia General de Valores, que administra una Sociedad de Fondos de Inversión por cuenta y riesgo de los que participan en el Fondo. Tales aportes en el Fondo están documentados mediante certificados de títulos de participación. El objetivo de los Fondos es maximizar la plusvalía sobre el monto invertido, a través de la administración de títulos valores, cuyo rendimiento está relacionado con el comportamiento del valor de mercado de tales títulos valores.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (en adelante la Compañía), la cual fue constituida como sociedad anónima en julio de 1999, bajo las leyes de la República de Costa Rica. Tiene domicilio en la ciudad de San José, Oficentro Torre Cordillera, Rohrmoser, piso #12, 300 m al Sur de Plaza Mayor. Es subsidiaria propiedad total del Banco de Costa Rica. Como sociedad de fondos de inversión está supeditada a las disposiciones de la Ley Reguladora del Mercado de Valores y a la supervisión de la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). La SUGEVAL facultó a la Compañía para actuar como sociedad operadora de fondos de inversión en octubre de 1999 e inició operaciones en noviembre de 1999.

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía tiene 107 empleados (101 empleados en el 2021).

Su principal actividad consiste en administrar fondos y valores a través de la figura de fondos de inversión.

**Base de Contabilidad** - Los estados financieros han sido preparados con base en las disposiciones de carácter contable, emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).

El CONASSIF ha establecido en el Reglamento de Información Financiera (acuerdo 30-18) cuáles políticas contables deben ser utilizadas en los casos en que las normas incluyen un tratamiento alternativo y estableció que las NIIF y sus interpretaciones serán aplicadas en su totalidad por los entes indicados en el alcance del dicho Reglamento, excepto por los tratamientos prudenciales o regulatorios señalados en ese mismo documento.

Las diferencias más importantes entre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, NIC) y las regulaciones emitidas para las entidades supervisadas son las siguientes:

- Norma Internacional de Contabilidad No.1 - Presentación de Estados Financieros - El CONASSIF ha establecido tratamientos prudenciales. Esta situación se aparta del espíritu de la NIC 1 que requiere que se cumplan todas las normas y sus interpretaciones si se adoptan las NIIF.
- Norma Internacional de Contabilidad No.7 - Estado de Flujos de Efectivo - El CONASSIF requiere la aplicación del método indirecto para la elaboración del estado de flujos de efectivo, sin la opción de elegir el método directo, el cual también es permitido por las NIIF.

**Políticas Contables Significativas** - Las políticas contables más importantes que sigue el Fondo se resumen como sigue:

- a. **Moneda** - Los estados financieros y sus notas se expresan en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica, debido a que es la moneda de operación del Fondo de acuerdo a lo autorizado en el prospecto de inversión, por lo que los colones son su moneda funcional y de reporte.

Al 31 de diciembre de 2022, el tipo de cambio se estableció en ¢594.71 y ¢601.99 (¢639.06 y ¢645.25 en el 2021) por US\$1.00, para la compra y venta de divisas, respectivamente.

- b. **Valor Justo** - Los estados financieros son preparados sobre una base de valor justo para activos y pasivos financieros e inversiones disponibles para la venta, excepto aquellos en que no se dispone de una valuación razonable del valor justo. Los otros activos y pasivos financieros y activos no financieros se registran al costo amortizado o al costo histórico.

**c. Instrumentos Financieros -**

- **Clasificación** - A partir del 1° de enero de 2020, en adopción de la Norma Internacional de Información Financiera 9 “Instrumentos Financieros” (NIIF 9) y según el acuerdo 22-19 y 23-19 de la Junta Directiva, se aprobó la implementación de nuevos modelos de negocio de acuerdo a la siguiente clasificación:

**Costo amortizado** - (a) el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y (b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

**Valor razonable con cambios en otro resultado integral** - (a) el activo financieros se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros, y (b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

**Valor razonable con cambios en resultados:** si no se pudiera aplicar las condiciones indicadas en los puntos a. y b.

**Política de Inversiones** - El Fondo podría llegar a concentrar el 100% en efectivo en situaciones extraordinarias y de forma temporal; tal es el caso de la liquidación del Fondo, reestructuración de la cartera ante situaciones de mercado que lo ameriten.

La concentración máxima en un solo emisor podrá ser de un 100%.

De acuerdo con el “Sistema operativo para la realización de las operaciones de recompra” emitido por la Bolsa Nacional de Valores, S.A., se consideran operaciones de recompra aquellas mediante las cuales las partes contratantes acuerdan la compraventa de títulos y valores y su retro compra al vencimiento de un plazo y un precio convenidos.

El Fondo podrá obtener crédito para cubrir necesidades transitorias de liquidez hasta por un 10% de sus activos totales, siempre y cuando el plazo del crédito no sea superior a tres meses. En casos excepcionales de iliquidez generalizada del mercado, este porcentaje podrá aumentarse hasta por un 30% de sus activos, siempre y cuando cuenten con la aprobación previa del Superintendente General de Valores. Las operaciones de recompra con posición de comprador a plazo se encuentran comprendidas dentro de dicho límite máximo.

No existirán porcentajes mínimos o máximos preestablecidos para los plazos al vencimiento de los títulos o valores de la cartera, esto con el fin de que el administrador de la cartera pueda aprovechar las diversas oportunidades de mercado.

- **Reconocimiento** - El Fondo reconoce los activos y pasivos financieros a la fecha que se compromete a comprar o vender el instrumento financiero. A partir de esta fecha, se reconoce cualquier ganancia o pérdida proveniente de cambios en el valor de mercado.
- **Medición** - Los instrumentos financieros son medidos inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Para los activos financieros, el costo es el valor justo de la contrapartida entregada. Para los pasivos financieros, el costo es el valor justo de la contrapartida recibida. Los costos de transacción incluidos en la medición inicial, son aquellos costos que se originan en la compra de la inversión.

Posterior a la medición inicial, todas las inversiones son medidas a su valor razonable, utilizando la metodología del vector de precios de un proveedor de precios, aprobada por la Superintendencia General de Valores. (Nivel 1).

La metodología descrita es aplicable a todos los títulos valores de deuda propiedad del Fondo cuyo plazo al vencimiento o remanente sea mayor a 180 días, de conformidad con el reglamento sobre Valoración de Instrumentos Financieros.

En los casos en que en virtud de la inexistencia o insuficiencia de negociaciones se utilicen otros mecanismos para la estimación del precio, el administrador podrá apartarse del valor resultante de la metodología si, a su juicio, existen circunstancias atinentes al riesgo de los valores que no se han visto reflejadas en ese precio.

Como una excepción, aquellos instrumentos que no tengan un precio de cotización en un mercado activo y para los cuales se han mostrado claramente inapropiados o inaplicables otros métodos de estimación del valor razonable, se registran al costo amortizado, incluyendo costos de transacción, menos cualquier pérdida por deterioro. Si una valoración razonable surge en fechas posteriores, dichos instrumentos son valorados a su valor justo.

Los préstamos y partidas originadas por el Fondo y pasivos financieros que no son negociables, son registrados a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Las inversiones en otros fondos de inversión se registran como el valor neto del activo reportado por el administrador de dichos fondos.

- **Retiro de Activos Financieros** - Un activo financiero es dado de baja de los estados financieros cuando el Fondo no tenga el control de los derechos contractuales que componen el activo. Esto ocurre cuando los derechos se realizan, expiran o se ceden a un tercero.

Las inversiones disponibles para la venta que son vendidas son dadas de baja y se reconoce la correspondiente cuenta por cobrar al comprador en la fecha en que el Fondo se compromete a vender el activo. El Fondo utiliza el método de identificación específica para determinar las ganancias o pérdidas realizadas por la baja del activo.



Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado.

- **Deterioro de Activos Financieros** – Ante el cambio en la normativa por parte del CONASSIF y la entrada en vigencia de la NIIF 9 a partir del 1 de enero de 2020, se requirió trabajar en la definición de los modelos para cada uno de los portafolios administrados, de ahí que el Conglomerado Financiero BCR estableció la metodología para el cálculo de la pérdida crediticia esperada para la cartera de inversiones asociada a la norma contable NIIF 9 del Conglomerado Financiero BCR, que aplica a BCR SAFI y a las carteras financieras administradas por la Sociedad; fue aprobado por la Junta Directiva General en la sesión N°57-19, artículo XVI, celebrada el 18 de diciembre del 2019. Posteriormente, fue ratificada la aprobación en la Junta Directiva de BCR SAFI en la SESIÓN 08-2020, del 15 de abril del 2020.

La fórmula de cálculo es:

- a) La clasificación de los instrumentos financieros según las características de los flujos de efectivo contractuales y los objetivos del modelo de negocio:
  - 1) *Costo amortizado; El activo se conserva dentro de un modelo de negocio para obtener los flujos de efectivo. Los flujos de efectivo en fechas específicas son únicamente pagos de principal e intereses.*
  - 2) *Valor razonable con cambios en otro resultado integral (ORI) El activo se conserva dentro de un modelo de negocio para obtener los flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros. Los flujos de efectivo son únicamente pagos de principal e intereses.*
  - 3) *Valor razonable con cambios en resultados.*

En donde a los dos primeras clasificaciones se le calcula la pérdida crediticia esperada.

- b) El deterioro por pérdidas esperadas, se calcula de acuerdo a las fases del plazo para el cálculo de la ECL.
- c) Se aplica la metodología de cálculo de la ECL.
- d) En el caso del modelo de Negocio del Fondo se definió de la siguiente forma:

*Mantener los instrumentos de inversión tanto para cobrar flujos futuros de los pagos del principal más intereses como para generar posibles ganancias de capital producto del aumento en los precios de los instrumentos de inversión. En el caso de los pagos de intereses estos se encuentran definidos en fechas específicas y de forma exclusiva. (Esto aplica para aquellos instrumentos que así lo definan contractualmente, no obstante, pueden existir instrumentos de conformidad con lo definido en la política de inversión del presente Fondo que no cumplan con los parámetros antes dispuestos).*

*Adicionalmente, el Fondo podrá realizar ventas de la cartera cuando así sea requerido para generar ganancias de capital de cada uno de los instrumentos que integran la misma. A nivel contable aquellos instrumentos que queden en el modelo de negocio de costo amortizado no se verán afectados por las variaciones en los precios de mercado y por ende dichas variaciones no se reflejarán en el valor de participación del Fondo; no obstante, los instrumentos de inversión que se registren a valor razonable con cambios en otros resultados integrales si serán afectados por las variaciones de dichos precios en el mercado, y dichas variaciones si afectarán el valor de participación del Fondo. Adicionalmente las operaciones que se registren bajo el método de costo amortizado implican el registro de pérdidas crediticias esperadas, por lo que ante un aumento en el riesgo de crédito de esta cartera de inversión, podría incrementar la estimación de pérdidas esperadas y con ello, afectar el valor de participación.*

- **Custodia de Títulos Valores** - Mediante oficio BCR SAFI 253-07 del 26 de marzo de 2007, se informa como hecho relevante que BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. designó al Banco de Costa Rica (compañía relacionada) como custodio local para los Fondos que administra.
  
- **Instrumentos Específicos** -
  - *Efectivo y Equivalentes de Efectivo* - El efectivo corresponde a depósitos mantenidos con bancos. Los equivalentes de efectivo son inversiones de corto plazo, con vencimientos originales de menos de dos meses altamente líquidas que son rápidamente convertibles a efectivo; son sujetas a insignificantes riesgos de cambios en el valor y son mantenidas para solventar compromisos de efectivo de corto plazo, más que para propósitos de inversión y otros propósitos.
  
  - *Operaciones de Mercado de Liquidez* - Las operaciones de mercado de liquidez se registran al costo y el rendimiento se registra sobre la base de devengado.
  
  - *Títulos Vendidos en Operaciones de Recompra y Obligaciones por Pactos de Recompra* - Las inversiones vendidas sujetas a acuerdos simultáneos de recompra de títulos en una fecha futura a un precio fijo (acuerdos de recompra), son mantenidas en los estados financieros y se valúan de acuerdo con los principios originales de medición. El producto de la venta a hoy es registrado como pasivo al costo amortizado. Títulos valores comprados a hoy bajo acuerdos de reventa (inversiones en *recompras*), se registran como cuentas por cobrar originadas por la empresa y se mantienen al costo amortizado.

Los intereses generados sobre las inversiones en recompras y las obligaciones por pactos de recompra se *reconocen* como ingreso por intereses y gastos por intereses, respectivamente, sobre la vida de cada acuerdo, utilizando el método de interés efectivo.

- d. *Ingresos por Intereses*** - Los ingresos por intereses son reconocidos en el estado de operaciones sobre la base de devengado, dependiendo de la proporción del tiempo transcurrido, usando el rendimiento efectivo del activo. El ingreso por interés incluye la amortización de la prima o el descuento, costos de transacción o cualquier otra diferencia entre el valor inicial de registro del instrumento y su valor en la fecha de vencimiento calculado sobre la base de interés efectivo.
- e. *Gastos*** - Todos los gastos se reconocen en el estado de operaciones conforme se incurren, es decir sobre la base de devengado, excepto por los costos de transacción incurridos en la adquisición de una inversión, los cuales son incluidos como parte del costo de esa inversión. Los costos de transacción incurridos en la disposición de inversiones se deducen del producto de la venta.
- f. *Gasto por Intereses*** - El gasto por intereses, principalmente generado por las obligaciones por pactos de recompra de títulos, se reconoce sobre la base de devengado, con base en el método de interés efectivo.
- g. *Impuesto sobre la Renta*** - A partir del 1 de julio de 2019 en cumplimiento a la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas (Ley 9635) este impuesto pasó a un 15% para las ganancias o pérdidas de capital.

El pago de esos tributos deberá hacerse mensualmente mediante una declaración jurada.

**Corriente** - El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable del mes, utilizando las tasas vigentes a la fecha del estado de activos netos mensual.

**Diferido** - El impuesto sobre la renta diferido representa el monto de impuestos por pagar y/o por cobrar en años futuros, que resultan de diferencias temporales entre los saldos financieros de activo y pasivo y los saldos para propósitos fiscales, utilizando las tasas impositivas a la fecha del estado de activos netos. Estas diferencias temporales se esperan reversar en fechas futuras. Si se determina que no se podrá realizar en años futuros el activo o pasivo de impuesto diferido, éste sería reducido total o parcialmente.

El Fondo sigue la política de registrar el impuesto de renta diferido de acuerdo al método pasivo del balance. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con este método, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultarán en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

- h. Certificados de Títulos de Participación y Capital Pagado en Exceso** - Los certificados de títulos de participación representan los derechos proporcionales de los inversionistas sobre el activo neto de cada fondo. Estos certificados tienen un valor nominal de ¢1,00. El precio del título de participación varía de acuerdo con el valor del activo neto del fondo, de manera que el valor pagado en exceso sobre el valor nominal de los certificados de participación se registra en la cuenta denominada “Capital pagado en exceso”.

Los títulos de participación se originan en los aportes de los inversionistas; se conservan en un registro electrónico por lo que no existe título físico representativo. El cliente recibe una orden de inversión que indica el valor de adquisición de las participaciones.

Cada inversionista dispone de un prospecto del Fondo. El prospecto contiene información relacionada con la Compañía, objetivo del Fondo, políticas de inversión y valuación del activo neto y otras obligaciones y derechos de la administración.

- i. Determinación del Valor del Activo Neto y el Rendimiento de los Fondos** - El activo neto del Fondo es determinado por la diferencia entre los activos totales y los pasivos totales. Entre los activos totales sobresalen las inversiones disponibles para la venta, debidamente valoradas a su valor justo e incluye los saldos pendientes de amortizar de sus primas o descuentos.

El precio del valor de cada participación se calcula mediante la división del monto del activo neto entre el número de títulos de participación. La variación anualizada entre dos precios de las participaciones de cada fondo, tomando como base 365 días, permite calcular el rendimiento del Fondo.

Al 31 de diciembre, el rendimiento de los últimos doce meses y el de los últimos 30 días es el siguiente, expresado en términos anuales:

12 meses		
Serie	2022	2021
AAA	<u>2.61%</u>	<u>9.30%</u>

30 días		
Serie	2022	2021
AAA	<u>6.31%</u>	<u>0.66%</u>

- j. Política de Distribución de Rendimientos** - El Fondo acumula diariamente los beneficios generados por la cartera de inversiones en el precio de la participación. La distribución se realizará trimestralmente, el pago de los beneficios se realizará a los inversionistas activos según consulta al libro de inversionistas el último día del trimestre de la fecha de corte establecida (15 de marzo, junio, setiembre y diciembre).

**k. Comisión por Administración** - El Fondo debe cancelar a la Compañía una comisión por la administración de los fondos, calculada sobre el valor neto de los activos del Fondo, neta de cualquier impuesto o retención. Tal comisión se reconoce sobre la base de devengado y se calcula diariamente. Al 31 de diciembre, el Fondo le paga a la Compañía, las siguientes comisiones de administración:

Comisión de Administración		
Serie	2022	2021
AAA	<u>0.10%</u>	<u>0.10%</u>

**l. Período Fiscal** - La Sociedad y el Fondo operan con el período fiscal del 1° de enero al 31 de diciembre de cada año.

## 2. ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tiene activos sujetos a restricciones de los cuales deba informarse.

## 3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre, los saldos y transacciones que mantiene el Fondo con BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. y con otras partes relacionadas, se detallan como sigue:

	2022	2021
Saldos		
Activo:		
Efectivo en cuenta corriente	¢ <u>4,221,454</u>	<u>21,625,046</u>
Total	<u>4,221,454</u>	<u>21,625,046</u>
Pasivo:		
Cuentas por pagar:		
BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.	<u>71,647</u>	<u>88,788</u>
Transacciones		
Ingresos:		
Intereses sobre saldos en cuentas corrientes con Banco de Costa Rica	<u>0</u>	<u>3</u>
Gastos:		
Comisiones por administración:		
BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.	<u>881,823</u>	<u>457,436</u>

#### 4. EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A continuación se presenta la conciliación de la cuenta de efectivo e inversiones disponibles para la venta del estado de activo neto y el efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Efectivo BCR	¢ <u>4,221,454</u>	<u>21,625,046</u>
Total efectivo	<u>4,221,454</u>	<u>21,625,046</u>
Inversiones en instrumentos financieros	<u>724,556,447</u>	<u>897,838,793</u>
Total efectivo e instrumentos financieros en el estado de activo neto	728,777,901	919,463,839
Instrumentos financieros con vencimiento mayor a 60 días	<u>(461,870,086)</u>	<u>(657,667,909)</u>
<b>Efectivo y equivalentes en el estado de flujos de efectivo</b>	<b>¢ <u>266,907,815</u></b>	<b><u>261,795,930</u></b>

#### 5. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

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

Detalle de Inversiones  
Al 31 de diciembre de 2022

	Tipo de título	Rendimiento	Fecha Ultimo Pago	Vencimiento	Facial	Costo	Ganancia (Pérdida)	Valor razonable	Porcentaje de los activos	Días al vencimiento 31/12/2022
<b>Inversiones al Valor Razonable en Resultados :</b>										
<b>PARTICIPACIÓN EN FONDOS DE INVERSIÓN</b>										
BCR Mixto Colones No Diversificado										
<b>Total de inversiones al Valor Razonable en Resultados</b>										
	PARTICIPACIONES	N/A	N/A	N/A	e	56,915,265	104,919	57,020,184	7.66%	
						<b>56,915,265</b>	<b>104,919</b>	<b>57,020,184</b>	<b>7.66%</b>	
<b>Inversiones al Valor Razonable en Resultados :</b>										
<b>Títulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales</b>										
Ministerio de Hacienda										
	tp	9.20%	25/12/2022	25/6/2025	25,000,000	27,627,114	(5,356,690)	22,270,424	2.99%	908.00
<b>Títulos de Entidades Privadas</b>										
Banco Davivienda Costa Rica										
	cdp	4.50%	25/11/2022	24/7/2024	30,000,000	30,033,900	(16,548)	30,017,352	4.03%	572.00
Banco San José										
	cdp	6.75%	23/12/2021	5/1/2023	30,000,000	31,761,332	(1,434,930)	30,326,402	4.07%	6.00
<b>Total de inversiones al Valor Razonable en Resultados</b>										
						<b>89,422,346</b>	<b>(6,808,168)</b>	<b>82,614,178</b>	<b>11.10%</b>	
<b>Inversiones al Costo Amortizado:</b>										
<b>Títulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales</b>										
Ministerio de Hacienda										
	tp	9.20%	19/7/2022	19/7/2023	160,000,000	160,333,755	(92,174)	160,241,581	21.52%	201.00
Ministerio de Hacienda										
	tp	9.20%	27/9/2022	27/9/2023	152,000,000	152,150,018	(33,130)	152,116,888	20.43%	271.00
Ministerio de Hacienda										
	tp	9.01%	22/8/2022	22/2/2023	90,000,000	96,538,474	(5,678,574)	90,859,900	12.20%	54.00
Ministerio de Hacienda										
	tp	9.01%	22/8/2022	22/2/2023	43,000,000	45,669,462	(2,270,826)	43,398,636	5.83%	54.00
Ministerio de Hacienda										
	tp	10.12%	28/12/2022	28/6/2023	40,000,000	40,216,985	(13,327)	40,203,658	5.40%	180.00
<b>Total de inversiones al costo amortizado</b>										
						<b>494,908,694</b>	<b>(8,088,031)</b>	<b>486,820,663</b>	<b>65.39%</b>	
<b>Inversiones Otros Resultados Integrales:</b>										
<b>Inversiones en recompras (Costo amortizado):</b>										
<b>Títulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales</b>										
Ministerio de Hacienda										
	tp	8.48%	23/12/2021	5/1/2023	98,217,087	97,226,827	874,595	98,101,422	13.18%	6.00
<b>Total de inversiones instrumentos financieros</b>										
					e	<b>97,226,827</b>	<b>874,595</b>	<b>98,101,422</b>	<b>13.18%</b>	
						<b>681,557,867</b>	<b>(14,021,604)</b>	<b>724,556,447</b>	<b>97.32%</b>	

FONDO DE INVERSIÓN MEDIANO 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	Facial	Costo	Ganancia (Pérdida)	Valor razonable	Porcentaje de los activos	Días al vencimiento 31/12/2021	
<b>Inversiones al Valor Razonable en Resultados :</b>											
<b>PARTICIPACIÓN EN FONDOS DE INVERSIÓN</b>											
BCR Mixto Colones No Diversificado											
<b>Total de inversiones al Valor Razonable en Resultados</b>											
	PARTICIPACIONES	N/A	N/A	N/A	34,458,968	44,592,480	29,816	44,622,296	4.83%		
						<b>44,592,480</b>	<b>29,816</b>	<b>44,622,296</b>	<b>4.83%</b>		
<b>Inversiones al Costo Amortizado:</b>											
<b>Títulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales</b>											
	Banco Central de Costa Rica	bem	2.03%	12/7/2021	12/1/2022	30,000,000	30,064,684	0	30,064,684	3.25%	13.00
	Ministerio de Hacienda	tp	2.26%	29/12/2021	29/6/2022	138,000,000	142,921,437	0	142,921,437	15.46%	181.00
	Ministerio de Hacienda	tp0	1.33%	3/12/2021	17/10/2022	100,000,000	98,933,725	0	98,933,725	10.70%	291.00
<b>Total de inversiones al costo amortizado</b>											
						<b>271,919,846</b>	<b>0</b>	<b>271,919,846</b>	<b>29.41%</b>		
<b>Inversiones Otros Resultados Integrales:</b>											
<b>Títulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales</b>											
	Banco Central de Costa Rica	bem	1.96%	25/10/2021	25/10/2023	30,000,000	31,704,547	48,958	31,753,505	3.43%	664.00
	Ministerio de Hacienda	tp	6.89%	23/12/2021	23/6/2027	30,000,000	32,250,210	1,903,798	34,154,008	3.69%	2,001.00
	Ministerio de Hacienda	tp	3.88%	29/12/2021	29/6/2022	32,000,000	32,880,044	228,522	33,108,566	3.58%	181.00
	Ministerio de Hacienda	tp	7.13%	26/7/2021	26/1/2028	30,000,000	31,281,819	2,001,706	33,283,525	3.60%	2,218.00
	Ministerio de Hacienda	tp	4.47%	24/7/2021	24/1/2024	30,000,000	31,191,067	1,080,907	32,271,974	3.49%	755.00
	Ministerio de Hacienda	tp	6.35%	25/12/2021	25/6/2025	25,000,000	27,254,140	1,935,754	29,189,894	3.16%	1,273.00
	Ministerio de Hacienda	tp	6.54%	28/7/2021	28/1/2026	28,000,000	29,298,344	1,483,390	30,781,734	3.33%	1,490.00
	Ministerio de Hacienda	tp	7.29%	21/12/2021	21/12/2022	22,000,000	22,880,542	1,048,664	23,929,206	2.59%	356.00
	Ministerio de Hacienda	tp0	2.77%	17/2/2021	16/3/2022	26,000,000	25,850,477	42,042	25,892,519	2.80%	76.00
	Ministerio de Hacienda	tp	5.78%	28/12/2021	28/6/2028	30,000,000	34,491,866	(401,357)	34,090,509	3.69%	2,372.00
<b>Títulos de entidades financieras del sector privado</b>											
	Banco Davivienda	bdh5c	4.46%	25/11/2021	24/7/2024	30,000,000	30,027,817	871,387	30,899,204	3.34%	937.00
	Banco de San José	bsj5j	3.41%	28/10/2021	25/4/2023	30,000,000	31,313,235	522,573	31,835,808	3.44%	481.00
<b>Total de inversiones al Valor Razonable en Otros Resultados Integrales</b>											
						<b>360,424,108</b>	<b>10,766,343</b>	<b>371,190,451</b>	<b>40.15%</b>		
<b>Inversiones en recompras (Costo amortizado):</b>											
<b>Títulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales</b>											
	Ministerio de Hacienda	RECO	1.46%	27/10/2021	7/1/2022		82,929,266	0	82,929,266	8.97%	8.00
	Ministerio de Hacienda	RECO	1.28%	8/12/2021	12/1/2022		127,176,934	0	127,176,934	13.76%	13.00
<b>Total de inversiones instrumentos financieros</b>											
						<b>210,106,200</b>	<b>0</b>	<b>210,106,200</b>	<b>22.72%</b>		
						<b>887,042,634</b>	<b>10,796,159</b>	<b>897,838,793</b>	<b>97.11%</b>		



## 6. INGRESOS POR INTERESES Y DESCUENTOS, NETOS

Por los años terminados el 31 de diciembre, el Fondo ha reconocido ingresos por intereses y descuentos los cuales se presentan en forma neta en el estado de operaciones. A continuación se presenta el detalle:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Intereses sobre cuentas de efectivo	¢ 0	2
Intereses sobre inversiones	38,732,943	31,723,931
Descuentos sobre inversiones	10,381,507	1,634,920
Primas sobre inversiones	<u>(18,891,135)</u>	<u>(11,084,422)</u>
	<u>¢ 30,223,315</u>	<u>22,274,431</u>

## 7. DETERIORO EN LA CARTERA

El 1 de enero 2020, entró en vigencia el deterioro de cartera para los fondos de ingreso; se detalla por los periodos de un año terminados el 31 de diciembre.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Deterioro en la cartera	¢ <u>176,561</u>	<u>844,512</u>
	<u>¢ 176,561</u>	<u>844,512</u>

## 8. IMPUESTOS

### 8.a IMPUESTO SOBRE LA RENTA

A partir del 1 de julio de 2019 entró en vigencia la Ley 9635 que en su apartado de la Ley del Impuesto sobre la Renta, capítulo XI Rentas de Capital y Ganancias y Pérdidas de Capital, indica que el hecho generador para que se dé el impuesto, es la obtención de toda renta de fuente costarricense que provenga de bienes cuya titularidad corresponda al contribuyente. Para el Fondo el impuesto sobre la renta se da sobre las ganancias provenientes de títulos valores u otros activos que no estén sujetos al impuesto único, para lo cual el Fondo debe pagar el 15% sobre este rubro a la Administración Tributaria.

Para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022 el Fondo pagó ¢647,141 por este rubro (¢1,963,681 en 2021).

### 8.b IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

A partir del 1 de julio de 2019 entró en vigencia la Ley 9635, la cual incluye en su capítulo I la Ley del Impuesto al Valor Agregado. Esta ley indica en el artículo 1 que el Impuesto al Valor Agregado (IVA) es un impuesto que se debe gravar en la venta de bienes y en la prestación de servicios realizados en territorio costarricense.

El Fondo está sujeto al IVA por el servicio de la Comisión de Administración que debe cancelar a BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. por la administración de su cartera, por las comisiones bursátiles pagadas a BCR Valores Puesto de Bolsa, S.A. y por los servicios pagados a la Calificadora de Riesgo.

Por el período de un año terminado al 31 de diciembre de 2022 el Fondo pagó ¢115,932 por este rubro (¢59,467 en 2021).

## 9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, el Fondo mantiene la siguiente cuenta por pagar en el estado de activo neto, según se detalla a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Calificadora de Riesgo	¢ 1,310,857	699,460
Impuestos por pagar	0	375,658
Impuestos diferidos por pagar	0	1,672,502
	<u>¢ 1,310,857</u>	<u>2,747,620</u>

## 10. GESTIÓN DEL RIESGO

### Gestión integral del riesgo

La sofisticación e incertidumbre de los mercados financieros conllevan a gestionar riesgos que pueden deteriorar el valor de las entidades y de los recursos de terceros que administran. Ante esta realidad, BCR SAFI dispone de un Sistema de Gestión Integral del Riesgo (SIGIR o Sistema), que le permite lograr un adecuado balance entre los beneficios esperados de la estrategia comercial y la aceptación de determinado nivel de riesgo, mediante una efectiva administración basada en riesgo.

### Gobierno Corporativo de la función de riesgos

Las juntas directivas, comités y administraciones superiores de las entidades miembros del Conglomerado Financiero BCR, velan y fortalecen por el funcionamiento del SIGIR, conscientes de su contribución a la mejora de los procesos institucionales y, por ende, al logro de sus objetivos y metas.

La gestión del riesgo es liderada por la Jefatura de Riesgos y Control Normativo con dependencia de la Junta Directiva de BCR SAFI conformada por especialistas encargados de la gestión integral y específica de los riesgos relevantes a los que está expuesta la Sociedad.

### Objetivo del Sistema de Gestión Integral del Riesgo

El objetivo del Sistema es generar información que apoye la toma de decisiones, orientadas a ubicar al Conglomerado Financiero BCR en un nivel de riesgo congruente con su perfil y apetito de riesgo, así como, con su enfoque de negocio, complejidad, volumen de sus operaciones y entorno económico, propiciando con ello el logro de los objetivos y metas institucionales.

### Principios y Políticas Generales de Riesgo

El Conglomerado Financiero BCR tiene establecidos principios y políticas generales para una efectiva gestión integral del riesgo, entre los que se destacan los siguientes:

- Un robusto marco normativo para brindar certidumbre jurídica, técnica y administrativa, para el funcionamiento, evaluación y perfeccionamiento del SIGIR.
- Estrategias que procuran el fortalecimiento del nivel de madurez del Sistema.
- Se impulsa la cultura de gestión de riesgos en todos los niveles de la organización, logrando con ello concientizar al personal sobre la importancia de una efectiva administración basada en riesgos.
- Se dispone de metodologías y modelos de medición para la valoración de los diferentes tipos de riesgo, los cuales se someten periódicamente a pruebas retrospectivas y de estrés, para ajustar las variables y factores que inciden en la exposición de los riesgos.
- Se dispone de herramientas y sistemas de información actualizados para atender las necesidades de la gestión de cada tipo de riesgo.
- Se cuenta con planes de administración de riesgo y de contingencia para atender situaciones que impidan el cumplimiento de los objetivos planteados; así como, para eventos materializados cuyas consecuencias puedan generar impactos negativos a las entidades.

### Perfil de riesgo y estructura de límites

Los miembros del Conglomerado Financiero BCR definen un perfil y apetito de riesgo para cada entidad, por ende, BCR SAFI, el cual es aprobado por sus juntas directivas; y en función de este, se establecen parámetros de aceptabilidad, límites de tolerancia e indicadores de riesgo, que delimitan los niveles de exposición a asumir; generando alertas cuando se presentan desviaciones al comportamiento normal del negocio y permitiendo la toma oportuna de decisiones para su normalización.

### Proceso de gestión integral del riesgo

El proceso seguido en las valoraciones de riesgo comprende actividades de identificación, análisis, evaluación, administración, revisión, documentación y comunicación de los riesgos.

### Tipos de valoraciones de riesgos

La gestión integral del riesgo comprende valoraciones cualitativas y cuantitativas. Las primeras corresponden al análisis específico de los objetivos de las actividades y procesos sustanciales del Conglomerado Financiero BCR. Las segundas, se refieren a análisis globales con mediciones cuantitativas del riesgo mediante el uso de metodologías y modelos matemáticos y estadísticos.

Adicionalmente, durante el periodo en estudio, la gestión generó informes de riesgos sobre productos y servicios nuevos y otros, o por modificaciones a los existentes, los cuales se emiten de previo a su lanzamiento al mercado o contratación de servicios.

### Marco de control de riesgos

El control de los riesgos se realiza como resultado del funcionamiento del Sistema de Control Interno establecido en cada miembro del Conglomerado Financiero BCR, el cual incorpora en el flujo de los procesos y actividades los controles internos para minimizar la exposición del riesgo.

Las valoraciones de riesgo generan diversas alertas, recomendaciones y planes de administración de riesgo para su mitigación global y específica, contribuyendo a que los riesgos se ubiquen en un nivel de exposición aceptable, congruente con el perfil de riesgo definido, apoyando la sostenibilidad, solvencia y valor de los miembros del Conglomerado.

Además, se realiza un monitoreo continuo de límites de tolerancia e indicadores de riesgo, con el fin de reflejar el grado de exposición en que se encuentra cada uno de sus tipos de riesgos relevantes. Se dispone de planes de contingencia para atender eventos inesperados que afecten su cumplimiento.

### Evaluación de la efectividad y madurez del Sistema

Las áreas gestoras de riesgo aplican un juicio crítico sobre la efectividad y madurez del SIGIR, mediante herramientas de autoevaluación para la mejora continua; así, por ejemplo, se aplica un Modelo de Madurez Corporativo que evalúa el grado de avance de la gestión por tipo de riesgo, insumo utilizado en la definición de sus estrategias y planes de trabajo.

### Información generada por el Sistema de Gestión Integral del Riesgo

El Sistema generó, durante el periodo en análisis, de forma oportuna y periódica ante las juntas directivas, comités y demás áreas tomadoras de riesgo del Conglomerado Financiero BCR, los informes necesarios como resultado de la gestión integral de los riesgos, o bien, por la ocurrencia de hechos relevantes que debieron ser conocidos para la toma de decisiones en función de la exposición de los riesgos y la administración de los negocios basada en riesgo.

## **11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y RIESGOS ASOCIADOS**

Mediano Plazo No Diversificado es un fondo de inversión de carácter financiero. Por su estructura de portafolio o cartera de títulos y/o valores que lo conforman, se ubica en los fondos de ingreso.

Este tipo de fondo está expuesto a varios tipos de riesgos asociados con los instrumentos financieros y mercados en los cuales invierte, los cuales se detallan a continuación:

### Riesgo de Crédito o no Pago

Es el riesgo de que uno de los emisores en que invierta el Fondo, presente problemas de solvencia, con lo cual habría una reducción del patrimonio de estos fondos de inversión, y el inversionista perdería parte de sus ahorros.

Por otra parte, debido a que la política de inversión faculta inversiones en títulos y/o valores, existe el riesgo que los emisores de éstos no puedan hacer frente a sus obligaciones, con lo cual habría una reducción del patrimonio del Fondo y el inversionista perdería parte de su inversión.

### Administración del Riesgo

Para mitigar el riesgo de crédito o no pago se aplica la gestión de un portafolio que invierte en instrumentos con una adecuada calificación de riesgo, de acuerdo con las políticas de inversión del Fondo.

La Jefatura de Riesgo y Control Normativo en coordinación con las otras unidades de riesgo de las entidades que conforman el Conglomerado Financiero BCR realizan periódicamente análisis financieros de los emisores actuales y potenciales que permite determinar la bondad de pago de éstos. Este tipo de análisis son remitidos al Comité de Activo y Pasivos del Conglomerado para su aprobación o desaprobación. Una vez aprobados los informes se remiten al Comité de Inversiones de BCR SAFI para su conocimiento y ratificación del acuerdo, siempre y cuando este emisor esté dentro de las políticas de inversión de la cartera administrada. Con ello se mitiga el riesgo no sistémico el cual es propio del emisor.

### Metodología de gestión

El objetivo de modelo de Negocio del Fondo Mediano Plazo colones No Diversificado se definió de la siguiente forma: Mantener los instrumentos de inversión tanto para cobrar flujos futuros de los pagos del principal más intereses como para generar posibles ganancias de capital producto del aumento en los precios de los instrumentos de inversión. En el caso de los pagos de intereses estos se encuentran definidos en fechas específicas y de forma exclusiva. (Esto aplica para aquellos instrumentos que así lo definan contractualmente, no obstante, pueden existir instrumentos de conformidad con lo definido en la política de inversión del presente Fondo que no cumplan con los parámetros antes dispuestos). Adicionalmente, el Fondo podrá realizar ventas de la cartera cuando así sea requerido para generar ganancias de capital de cada uno de los instrumentos que la integran. A nivel contable aquellos instrumentos que queden en el modelo de negocio de costo amortizado no se verán afectados por las variaciones en los precios de mercado y por ende dichas variaciones no se reflejarán en el valor de participación del Fondo; no obstante, los instrumentos de inversión que se registren a valor razonable con cambios en otros resultados integrales si serán afectados por las variaciones de dichos precios en el mercado, y dichas variaciones si afectarán el valor de participación del Fondo.

Adicionalmente, las operaciones que se registren bajo el método de costo amortizado implican el registro de pérdidas crediticias esperadas, por lo que ante un aumento en el riesgo de crédito de esta cartera de inversión, podría incrementar la estimación de pérdidas esperadas y con ello, afectar el valor de participación.

En el caso del riesgo de crédito, para la cartera de inversiones, cuya exposición se encuentra en la Nota 5, Inversiones en instrumentos Financieros, se cuenta con una metodología para la determinación de la pérdida esperada bajo NIIF 9, misma que ha venido mejorándose a partir del 2020 a través de calibraciones. La determinación de aumento significativo del riesgo se realiza por medio de dos factores: cambios en la calificación internacional de riesgo del emisor, emitida por calificadoras de riesgo y cambios sostenidos en los precios de los “CREDIT Default Swaps”, asociados al emisor. Hay que señalar que la medición de la pérdida esperada se realiza por cada instrumento a la luz del riesgo del emisor, mientras que el incumplimiento se entiende únicamente cuando un emisor deja de pagar.

Igualmente, se identifica y analiza el riesgo inherente, y se cuenta con límites de exposición al riesgo crediticio, para controlar los niveles de exposición de la cartera de inversiones (por emisor).

A partir de enero de 2020, se inicia con el cálculo de la pérdida esperada para la cartera de inversiones bajo metodología de NIIF 9. Lo anterior permite contar con un colchón de recursos para mitigar eventuales incumplimientos que pudieran presentarse en el portafolio, manteniendo en este sentido un perfil conservador.

El cambio se realiza debido a que se estaba considerando los instrumentos a Valor Razonable P/G, que en este caso según la NIIF 9, no se incluyen dentro de la pérdida esperada.

Para el cierre de diciembre de 2022, la pérdida esperada de la cartera de inversiones correspondió al 0.060% de la cartera; para setiembre 2022 el dato de esta pérdida esperada de la cartera de inversiones fue del 0.028% de la cartera.

**Pérdidas esperadas Mediano Plazo  
por moneda  
Al 31 de diciembre de 2022**

<u>Corrección de valor por pérdidas</u>	<u>Pérdidas crediticias esperadas de 12 meses</u>	<u>Pérdidas crediticias esperadas durante la vida del activo</u>	<u>Activos financieros con deterioro crediticio</u>
Corrección de valor por pérdidas al 31 de diciembre 2021			
Colones	1,298,775	0	0
Dólares	0	0	0
Udes	0	0	0
Corrección de valor por pérdidas al 31 de diciembre 2022			
Colones	431,472	0	0
Dólares	0	0	0
Udes	0	0	0
Transferencia a pérdidas crediticias esperadas durante 12 meses			
Colones	<b>(867,303)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dólares	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Udes	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La administración de riesgo de crédito de la Compañía está definida mediante la siguiente normativa:

- POL-FIN-RIE-08-19 Metodologías Riesgo de Contraparte de las carteras administradas por BCR SAFI.
- S-14-14 Disposiciones administrativas para la revisión de las metodologías de riesgo de crédito en BCR SAFI.
- Procedimiento para gestionar los riesgos de crédito y contraparte que conforman las carteras de inversiones de los fondos de inversión administrados y de la cartera propia de BCR SAFI S.A.
- Lineamientos Corporativos de Riesgo (B-165-10).
- Disposiciones corporativas de riesgo (B-69-13).

Con respecto al riesgo de contraparte de la cartera de inversiones se monitorea para determinar el cumplimiento de los límites de inversión por emisor, aunado a la realización del análisis cualitativos y cuantitativos individuales para los emisores actuales o potenciales que están o podrían ingresar en los portafolios a nivel de Conglomerado Financiero BCR y por ende en BCR SAFI. En estos análisis participan las Unidades de Riesgos de cada entidad que lo conforman para lo cual se establece un cronograma de trabajo donde se distribuye los emisores a evaluar por cada Unidad de Riesgo y con ello tener economías de escala en este tipo de estudios de acuerdo con una metodología para la selección, aprobación y seguimiento de emisores del Conglomerado Financiero BCR.

Asimismo, la Jefatura de Riesgo y Control Normativo aplica una metodología que le permite valorar la calidad crediticia de las inversiones que conforma cada cartera administrada, reflejando las calificaciones crediticias de riesgo más recientes brindadas por las calificadoras de riesgo acreditadas ante SUGEVAL específicamente SC Riesgo y Fitch Ratings. El cálculo de la calidad crediticia de cada portafolio es una ponderación que se da por medio de un indicador o nota de la calidad de los emisores que conforman cada portafolio de inversión administrado; con este análisis se da un monitoreo de la calidad crediticia de cada portafolio en un momento determinado.

- b. Riesgo de Liquidez**– El riesgo de liquidez está asociado a que las participaciones del Fondo no puedan ser retiradas en el momento en que el inversionista lo desea y tenga que esperar un tiempo para obtener el reembolso, esto por estar sujeto a la posición de liquidez que tenga la cartera del Fondo, es decir, a la facilidad o no en que los activos del Fondo puedan ser convertidos en dinero en efectivo.

**Administración del Riesgo:** El riesgo de crédito y el riesgo de no pago, se gestionan manteniendo un seguimiento a las calificaciones de crédito que brindan las agencias calificadoras a los emisores o bien al Fondo de inversión del cual se adquieren participaciones, así como al monitoreo de los indicadores de gestión financiera de estos mismos. Estos informes se utilizan para reducir la exposición al riesgo por concentración de emisores, dado que se busca invertir en productos con instrumentos de mayor solvencia en el mercado financiero-bursátil. Lo anterior, al amparo de las disposiciones que establezca el Comité de Inversiones de BCR SAFI y de las políticas de inversión del Fondo de inversión que se citan en este prospecto.

Además, se procura invertir en valores de alta bursatilidad, con márgenes de compra y venta reducidos que se caractericen por tener un mercado secundario profundo y estable y con ello mitigar el riesgo de liquidez. Esto implica que se favorece la inversión en valores de alta bursatilidad o de mayor presencia bursátil de acuerdo con las características de los valores establecida en la política de inversión de este Fondo.

La administración de riesgo de liquidez de la Compañía está definida mediante la siguiente normativa:

- Manual de usuario para la utilización del sistema QR Riesgo de Liquidez (B-62-19).
- Disposición para la estrategia para la gestión de riesgo de liquidez de BCR SAFI S.A. para las carteras financieras administradas (S-61-14).
- Disposición Administrativa para la revisión de la Metodología para la Gestión de Riesgo de Mercado y Riesgo de Liquidez en BCR SAFI. S.A. (S-07-09).
- Políticas de riesgo para la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. - POL-GNE-FIN-89-06.
- Lineamientos Corporativos de Riesgo (B-165-10).
- Disposiciones corporativas de riesgo (B-69-13).

BCR SAFI fijó una norma interna que regula las acciones a seguir por parte del gestor de fondos de inversión financieros que le permite incorporar decisiones acerca de la gestión del portafolio.

### **Lineamientos para la administración y control de la liquidez**

#### **Política para la administración y control de la liquidez**

La metodología de cálculo del coeficiente de liquidez asociado a cada fondo de inversión será la siguiente:

1. Cálculo de la volatilidad del saldo de los activos netos para los últimos doce meses. La volatilidad ( $V$ ) se definirá como

$$V = \sqrt{\frac{n \sum X_t^2 - (\sum X_t)^2}{n(n-1)}}$$

donde  $X_t = \ln\left(\frac{AN_t}{AN_{t-1}}\right)$ ; siendo  $AN_t$  el saldo de los activos netos del día  $t$  y  $AN_{t-1}$  el del día anterior.

2. El coeficiente ( $CL$ ) será el resultado de la volatilidad ( $V$ ) por la máxima fluctuación bajo un nivel de confianza del 95%, lo que corresponde, para una distribución normal estándar, a un valor de  $Z = 1.64$ . En suma, tendremos que el coeficiente de liquidez será igual a  $CL = V * 1.64$



Dicho coeficiente de liquidez deberá ser calculado por BCR SAFI al final de cada mes con base en la información de los últimos 12 meses y rige durante todo el mes posterior al cálculo.

El cálculo del coeficiente aplica para los fondos con más de 18 meses de operar. Si un fondo tiene menos de 18 meses de operar el coeficiente de liquidez será 13% (trece por ciento) para los fondos de corto plazo o mercado de dinero, y de 4.5% (cuatro puntos cinco por ciento) para los otros fondos abiertos.

Para el 31 de diciembre del 2022 el coeficiente de liquidez de este Fondo de ingreso es 0.85%.

Adicional a este indicador BCR SAFI, definió una estrategia de gestión de administración y control de la liquidez para este Fondo. La estrategia de gestión de riesgo de liquidez se basa en una serie de medidas de gestión y no en un único indicador entre los cuales se incluye lo siguiente: Control diario del flujo de caja del Fondo, VaR de liquidez del Fondo (máxima salida histórica para cada Fondo por tipo de cliente), calce de plazos en el Fondo, seguimiento de clientes y seguimiento de mercado financiero.

**c. Riesgo de las Operaciones de Reporto) –Operación de Reporto (reporto tripartito):**

Un factor adicional de riesgo que debe conocer quien opte por la inversión en el Fondo es aquel derivado de participar en operaciones de reporto.

- Vendedor a Plazo: puede darse el incumplimiento por parte del comprador a plazo con lo que debería procederse con la liquidación de los títulos y o valores otorgados en garantía de la operación de reporto. Debido a que no existe certidumbre en relación con las condiciones del mercado de valores que regirán durante el día en que se debe efectuar la transacción, podría generarse una pérdida en contra del Fondo como consecuencia de la diferencia entre el valor estipulado en la boleta de la operación a plazo y el valor efectivo resultante de la venta del activo financiero.
- Comprador a Plazo, si la posición del Fondo fuera la de comprador a plazo, fluctuaciones en el precio de mercado de los títulos y/o valores otorgados en garantía podrían obligar a la administración a efectuar reposiciones de margen que podrían comprometer la posición de liquidez de la cartera.

**Administración del Riesgo:** En lo que respecta al riesgo de las operaciones de reporto, la administración del fondo las realiza utilizando la asesoría de BCR Valores Puesto de Bolsa, S.A., entidad que pertenece al Conglomerado Financiero BCR, la cual dispone de políticas de inversión con respecto a las contrapartes y los niveles de garantía sobre los instrumentos que se utilizan para respaldar este tipo de operaciones. De esta forma se procura reducir la exposición al riesgo inherente a las operaciones de reporto.

En cuanto al monto de exposición en la figura de reportos – recompras con corte al 31 de diciembre del 2022, se expone en la nota 5: Inversiones en Instrumentos Financieros.

**d. Riesgo de Mercado** - El riesgo de mercado se refiere a las pérdidas potenciales de valor de mercado en la cartera o posición (trading) de instrumentos financieros, durante el tiempo transcurrido hasta que la posición se liquide, y en el caso de Fondos de inversión, donde la pérdida es igual a la diferencia entre los valores de mercado inicial y final. La magnitud del riesgo de mercado depende del período de liquidación, de la volatilidad de los mercados y de la liquidez de estos.

Este riesgo se puede catalogar como un riesgo de carácter sistémico, por tanto, es propio al entorno, y afecta a todos los participantes de un mismo mercado. Este riesgo está relacionado con una serie de factores fuertemente ligados al desempeño macroeconómico.

La administración de riesgo de mercado de la Compañía está definida mediante las siguientes políticas:

- Políticas de Riesgo para BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.; POL-GNE-FIN-89-06.
- Lineamientos Corporativos de Riesgo (B-165-10).
- Disposiciones corporativas de riesgo (B-69-13).
- Disposición para la estrategia para la gestión de riesgo de liquidez de BCR SAFI S.A. para las carteras financieras administradas.

**Administración de Riesgo de Mercado** -La Junta Directiva de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. ha determinado que lo referente al tema de riesgo de mercado sea manejado y monitoreado directamente por el Comité Corporativo de Riesgo del Conglomerado BCR.

Mensualmente la Jefatura de Riesgo y Control Normativo de la Sociedad presenta ante el Comité de Inversiones de BCR SAFI y al Comité Corporativo de Riesgo un análisis donde se expone la coyuntura económica y sus repercusiones en las carteras administradas y con ello monitorear las variables macroeconómicas para la toma de decisiones de manera oportuna.

**e. Riesgo Cambiario** - Es el riesgo que existe ante variaciones en el tipo de cambio, en este caso el riesgo se materializa al inversionista cuando este requiera convertir los recursos obtenidos en una moneda diferente a la establecida en este producto.

**Administración del Riesgo:** Con relación al riesgo cambiario, la administración del Fondo no puede incidir en las variables macroeconómicas o del entorno que determinan el valor del tipo de cambio; además, por las características propias del Fondo, este no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, por lo que el inversionista asume la responsabilidad que pueda existir al convertir sus recursos invertidos en una moneda diferente a la establecida en este producto.

- f. Riesgos de Tasa de Interés y de Precio** - El título de participación está propenso a cambios en su valor, como consecuencia de las variaciones en el valor de mercado de los títulos en que se tiene invertida la cartera, los cuales surgen, debido principalmente a su relación inversa con las tasas de interés (que se puede definir como "el riesgo de tasa de interés") y a situaciones económicas imprevisibles debido a políticas establecidas por el gobierno de turno. Estos cambios pueden afectar el valor del capital invertido de los inversionistas, de forma positiva o negativa.

**Administración del Riesgo:** Para administrar este riesgo, se procurará la protección de la cartera administrada de efectos indeseables debido a cambios en las tasas de interés y precio, a través de un seguimiento a las condiciones de mercado y sus perspectivas, y ajustando los niveles de duración y periodo de permanencia del inversionista según se considere conveniente. La administración incorporará las decisiones de compra de valores cuyo rendimiento financiero sea atractivo, sujetos a un límite establecido por el comité de inversiones, en lo referente a las políticas de inversión.

- g. Riesgo Operativo o de Administración** –Se refiere al riesgo de pérdidas como resultado de procesos internos inadecuados, fallas en sistemas y personal de la institución. Podemos citar como ejemplos la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores, en el procesamiento de las operaciones, registro, y administración de las instrucciones de clientes.

**Administración del Riesgo:** Los riesgos operativos, legales y tecnológicos, se gestionan mediante mapeos según tipo de evento, lo que permite clasificarlos por su frecuencia e impacto. Estas mediciones se deben mantener dentro de los niveles considerados como aceptables por el Comité de Inversiones, correspondiéndole a la jefatura de gestión de riesgo en coordinación con las otras jefaturas de BCR SAFI la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitirá realizar ajustes en la administración si se presentaran desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.

La administración de riesgo operacional de la Compañía está definida mediante las siguientes normativas:

- Lineamientos Corporativos de Riesgo (B-165-10).
- Disposiciones corporativas de riesgo (B-69-13).
- Políticas de Riesgo para BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. POL-GNE-FIN-89-06.
- Metodología para la evaluación de riesgo operativo en el Conglomerado Financiero BCR (B-07-19).
- Metodología para la evaluación de riesgo reputacional (B-71-19).
- Metodología para la evaluación del riesgo legal (B-72-19).
- PRO-SUB-FIN-61-09- Procedimiento para el reporte y seguimiento de los eventos de riesgo operativo materializados en BCR SAFI, S.A.
- Procedimiento para la valoración de riesgos operativos sustanciales utilizando el sistema GRS OPRISK (PRO-FIN-RIE-67-13).

- h. Riesgo Legal** - Se refiere a la pérdida potencial por el posible incumplimiento en las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que la Sociedad Administradora lleva a cabo, así como a la no exigibilidad de acuerdos contractuales.

La materialización de este riesgo podría provocar una pérdida potencial en el Fondo de inversión relacionado con los costos de adaptarse a la nueva regulación o procesos legales, lo que conlleva a una posible disminución del valor de participación y una rentabilidad para los inversionistas.

**Administración del Riesgo:** Los riesgos operativos, legales y por fraude, se gestionan mediante mapeos según tipo de evento, lo que permite clasificarlos por su frecuencia e impacto. Estas mediciones se deben mantener dentro de los niveles considerados como aceptables por el Comité Corporativo de Riesgos, correspondiéndole a la Jefatura de Gestión de Riesgo la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitirá realizar ajustes en la administración si se presentaran desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.

- i. Riesgo Tecnológico-** Es el riesgo de que se produzca un fallo en los componentes que forman parte de la infraestructura de hardware y software que brinda soporte a la operativa diaria relacionada con la administración de los fondos, lo cual podría afectar el desempeño del Fondo y con ello los rendimientos de los inversionistas. El riesgo tecnológico es una modalidad de riesgo operativo.

**Administración del Riesgo:** Los riesgos operativos, legales y tecnológicos, se gestionan mediante mapeos según tipo de evento, lo que permite clasificarlos por su frecuencia e impacto. Estas mediciones se deben mantener dentro de los niveles considerados como aceptables por el Comité de Inversiones, correspondiéndole a la jefatura de gestión de riesgo en coordinación con las otras jefaturas de BCR SAFI la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitirá realizar ajustes en la administración si se presentaran desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.

- j. Riesgo por Desinscripción o liquidación del Fondo de Inversión** - Es el riesgo que existe ante la posibilidad de liquidar el Fondo por motivo de presentar niveles inferiores al mínimo permitido de activo neto e inversionistas, en los plazos establecidos en la normativa vigente, lo que podría originar que el inversionista deba esperar un plazo determinado, para la venta de los activos del Fondo, y traducirse eventualmente en una disminución del precio de la participación dependiendo de las condiciones de mercado de ese momento. Así mismo, se deberían liquidar las posiciones que se tienen en participaciones de otros Fondos de inversión, lo cual, dependiendo de la naturaleza del producto, podría estarse dando con pérdidas que se materialicen en los resultados obtenidos por el Fondo.

**Administración del Riesgo:** Para la gestión del riesgo de desinscripción o liquidación del Fondo, debido a que la normativa estipula en forma explícita una serie de condiciones para que los fondos se mantengan en operación, se informa mensualmente al Comité de Inversiones de BCR SAFI sobre la situación de cada parámetro. Los niveles considerados normales o adecuados de esta métrica para cada tipo de fondo son definidos por el Comité de Inversiones y monitoreados, por la Jefatura Riesgo y Control Normativo de la sociedad, mientras que el control lo realiza la Gerencia de Negocios y Proyectos.

- k. **Riesgo Sistémico** - Son propios al entorno, afectando a todos los participantes de un mismo mercado; está en función de una serie de factores fuertemente ligados a la política económica aplicada por las autoridades gubernamentales en el poder.

La política económica está compuesta por la política fiscal, monetaria, cambiaria, comercial y de remuneración de los factores de producción y tiene efecto sobre variables económicas y financieras del proceso de inversión, como lo son inflación experimentada, la inflación esperada, la depreciación de la moneda local respecto a monedas extranjeras, las tasas de interés en moneda local y extranjera, en el mercado nacional y en el internacional. De este modo, variables macroeconómicas que repercuten sobre el balance fiscal y externo de los países emisores podrían repercutir sobre el valor de la cartera del Fondo de inversión.

Este tipo de riesgo no es posible de diversificar por medio de la inversión en diferentes emisores, por cuanto no depende de la capacidad del emisor para hacer frente a sus obligaciones financieras. Dentro de la política económica, específicamente la política fiscal, las autoridades gubernamentales pueden realizar modificaciones a la tasa impositiva vigente para los Fondos de inversión, como resultados de un cambio en la política tributaria, lo cual podría eventualmente ocasionar fluctuaciones en los rendimientos netos de los inversionistas.

**Ajustes en la Política Monetaria:** Existe un riesgo relacionado con la posibilidad de que el Banco Central de Costa Rica emita disposiciones que afecten las carteras de los Fondos de inversión a través de medidas en su política monetaria.

En ambos casos, las decisiones de política económica pueden disminuir el flujo de caja neto de todos los títulos y valores que se negocian en el mercado de valores a nivel local, lo cual reduce su rendimiento. Por lo tanto, los inversionistas se pueden ver afectados negativamente, conforme disminuye el rendimiento asociado a los títulos y valores que componen la cartera de inversión del Fondo.

**Administración del Riesgo:** El riesgo sistémico se asocia a factores de política económica, sobre los cuales BCR SAFI no tiene ningún grado de control, aunque la administración del Fondo procura mantener una vigilancia sobre las principales variables macroeconómicas, así como un análisis constante de las decisiones de política económica, con el objetivo de ajustar las decisiones de inversión en el Fondo, ante los cambios que se observen en el entorno económico.

- l. Riesgo no Sistemático o Diversificable** – Este riesgo depende de las características específicas de la entidad o empresa emisora, la naturaleza de su actividad productiva, competencia de la Gerencia, solvencia financiera, etc. y es conocido como no sistémico. Estas características generan movimientos en el precio de los valores del emisor en particular.

La materialización de este evento de riesgo ocasiona la variabilidad en el precio de los valores emitidos de un emisor en particular, lo que puede traer consigo un ajuste a la baja en el precio de esos valores, y con ello pérdidas para el Fondo de inversión y por ende para los inversionistas.

**Administración de Riesgo no Sistémico** – El riesgo de crédito, el riesgo de no pago y el riesgo no sistemático, se gestionan manteniendo un seguimiento cercano a las calificaciones de crédito que brindan las agencias calificadoras a los emisores, así como al monitoreo de los indicadores de gestión financiera de emisores. Estos mismos informes se utilizan para reducir la exposición al riesgo por concentración de inversiones en un mismo emisor, dado que se busca invertir en los emisores de mayor calificación crediticia. Todo lo anterior, al amparo de las disposiciones que establezca el Comité de Inversiones de BCR SAFI.

- m. Riesgo de acuerdo con la Naturaleza del Fondo** – Por tratarse de un Fondo de ingreso, es posible que la cartera de títulos presente una mayor sensibilidad ante las variaciones de mercado. Es importante tener presente que la evaluación del comportamiento de la rentabilidad del Fondo debe hacerse en un horizonte de mediano y largo plazo. El Fondo presenta un riesgo por rendimientos variables debido a que los rendimientos que generan los títulos que componen la cartera están en constante cambio, por lo que ni el Fondo ni la sociedad administradora garantizan una rentabilidad mínima o máxima, sino que el rendimiento dependerá de la distribución proporcional entre los inversionistas del producto que genere la cartera.

**Administración del Riesgo:** Al igual que la administración del riesgo de liquidez, el riesgo por la naturaleza del Fondo se administra manteniendo porcentajes mínimos o máximos previamente definidos para los emisores de los títulos o valores de la cartera activa. Adicionalmente se monitorea la cartera para ajustarla a las oportunidades de mercado que sean favorables a los inversionistas del Fondo de inversión.

- n. Riesgo por la Variabilidad de los Rendimientos** – Los rendimientos que generarán los títulos y/o valores que conforman la cartera del Fondo se ajustan a las condiciones del mercado de valores, por lo que el Fondo no garantiza una rentabilidad mínima o máxima.

Además, el Fondo podrá invertir en participaciones de otros fondos de inversión que generan una renta variable, por lo tanto, no se tiene certeza del resultado que se obtendrá, y en caso de que el Fondo de inversión donde se invierte experimente una disminución de valor, los inversionistas podrían enfrentar una pérdida.

**Administración por la Variabilidad de los Rendimientos** - En cuanto al riesgo por rendimientos variables y riesgo país, se mitigan dando un seguimiento del comportamiento de las tendencias de las variables macroeconómicas, tanto a nivel local como internacional, cuyos resultados permitan hacer los ajustes a la estrategia de política de inversión y de negociación de activos financieros.

- o. Riesgo por Fraude** –El fraude se puede definir como una forma de incumplimiento consciente de la norma que supone la obtención de un beneficio, generalmente económico, para el transgresor, en perjuicio de aquellos que cumplen honestamente con sus obligaciones. Para el caso de la Sociedad Administradora, esos beneficios que puedan estar persiguiendo los posibles agresores, se pueden traducir en pérdidas para el Fondo y por ende en una disminución del valor de participación.

**Administración de Riesgo por Fraude** - Los riesgos operativos y legales, de fraude, de gestión de la Sociedad, se gestionan mediante mapeos según tipo de evento, lo que permite clasificarlos por su frecuencia e impacto. Estas mediciones se deben mantener dentro de los niveles considerados como aceptables por el Comité de Inversiones, correspondiéndole a la unidad de gestión de riesgo la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitirá realizar ajustes en la Administración si se presentaran desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.

- p. Riesgo por la custodia de valores y Efectivo** - Es el riesgo de que el Fondo enfrente dificultades para recuperar sus activos invertidos, en el caso de que el custodio sea declarado insolvente, actúe de forma negligente, cometa fraude o enfrente problemas operativos, lo cual podría significar una pérdida para el Fondo y sus inversionistas.

En el caso de la custodia del efectivo, el riesgo se presenta ante el hecho de que eventualmente el efectivo se deposite parcial o totalmente en una entidad que posteriormente se vea afectada por desfalcos, quiebra o cesación de pagos, lo cual causaría una pérdida en las inversiones del Fondo.

**Administración del Riesgo:** De conformidad con la normativa, los fondos de inversión que administra BCR SAFI, han suscrito contratos para la custodia de sus valores y efectivo con el Banco de Costa Rica, entidad que dispone de los sistemas, procedimientos, condiciones y permisos adecuados para la gestión del riesgo asociado al servicio de custodia.

- q. Riesgo de Concentración por Emisor** - Surge de la posibilidad de invertir o concentrar niveles elevados de los activos financieros del Fondo en títulos y/o valores en pocos emisores o hasta un 100% en un solo emisor, ya que situaciones adversas en la economía de Costa Rica, o ante una disminución en la calificación de riesgo expone a los inversionistas a pérdidas derivadas del ajuste hacia la baja de los precios de los títulos y/o valores emitidos por éste. La escasa diversificación aumenta la probabilidad de que el rendimiento del Fondo sea afectado negativamente, ante una situación eventual de incumplimiento de pago por parte del o los emisores.

**Administración del Riesgo:** Al igual que la administración por el riesgo de la naturaleza del Fondo, el riesgo de concentración por emisor se administra manteniendo porcentajes mínimos o máximos previamente definidos para los emisores de los títulos o valores de la cartera activa. Adicionalmente se monitorea la cartera para ajustarla a las oportunidades de mercado que sean favorables a los inversionistas del Fondo de inversión.

La política de inversión de esta cartera establece los límites máximos de colocación de dineros en el portafolio según su naturaleza.

Aunado a ello, se da un seguimiento por parte de la Jefatura de Riesgo y Control Normativo para que el Gestor de Portafolios de la Sociedad atienda los límites fijados en la política de inversión de la cartera y con ello mitigar las exposiciones respectivas.

En la Nota 5: Inversiones en Instrumentos Financieros, se visualiza el monto colocado en cada emisor al 31 de diciembre del 2021.

- r. **Riesgo de Concentración por Inversionista** -El riesgo de concentración por inversionista se refiere a la posibilidad de que ocurra una pérdida como resultado de una exposición de inversión excesiva a un solo inversionista o en unos pocos, de tal manera que el retiro total de los dineros, de éste o éstos, en un momento determinado, provoque disminución en los rendimientos de aquellos que permanezcan dentro del Fondo de inversión, debido a que la venta de los valores que conforman la cartera, se realice en condiciones poco favorables por el alto volumen de negociación, o bien, porque los dineros de los inversionistas que permanecen en el Fondo de inversión no sea suficiente para comprar valores con las mejores condiciones del mercado bursátil. Además, por ser un Fondo que puede invertir en participaciones de otros Fondos de inversión podría existir el caso que se tenga que hacer retiros que se materialicen en pérdidas según las características propias de cada producto en cuanto a plazo, composición de portafolio, cláusulas por salida anticipada, entre otros factores.

**Administración del Riesgo:** Con respecto al límite de concentración por inversionistas se debe indicar que el prospecto no incluye límites con respecto a la proporción que puede pertenecer a un solo inversionista, no obstante, BCR SAFI monitorea en forma frecuente este indicador a través de los sistemas de información gerencial que brindan señales de alerta de forma oportuna, para la adopción de decisiones correctivas que disminuyan la exposición a este riesgo.

- s. **Riesgo Fiscal** - Regulaciones cambiantes en los términos y alcances tributarios podrían generar disminuciones en los flujos esperados de los inversionistas ante nuevos tributos o incrementos de los existentes.

Ejemplo:

La posibilidad de que los fondos sean sometidos a una tasa impositiva, por encima de lo tasado actualmente. Esto provocaría que los rendimientos que eventualmente recibirían los inversionistas disminuyan.



**Administración del Riesgo:** Con respecto al riesgo fiscal, el gestor de portafolios y el Comité Corporativo de Riesgos cuentan con el apoyo de análisis macroeconómicos que periódicamente informan sobre el estado de la economía nacional e internacional, identificando cuáles son los posibles eventos en materia fiscal que podrían tener un impacto en el desempeño del Fondo, de manera tal que se pueda mantener informados a los inversionistas mediante comunicados específicos acerca del tema. No obstante, cabe aclarar que el riesgo es un riesgo inherente a la inversión y que por lo tanto dicho riesgo debe ser asumido por el inversionista.

- t. Riesgo de liquidez de los títulos de participación que formen parte de la cartera del Fondo** – Por tratarse de un fondo que podría invertir principalmente en participaciones de los fondos de Inversión Inmobiliarios o valores relacionados al sector inmobiliario, éstas podrían mostrar poca liquidez en el mercado secundario. Por este motivo, no existe garantía para el inversionista que las participaciones que posea del Fondo de Inversión Mediano Plazo puedan ser negociadas en una sola o varias sesiones bursátiles, lo que podría tener un efecto en el plazo de reembolso requerido por el inversionista.

**Administración de Riesgo de liquidez de los títulos de participación que formen parte de la cartera del Fondo** - El riesgo de liquidez de las participaciones no puede ser mitigado por el Fondo de Inversión Mediano Plazo No Diversificado , ya que las participaciones que lo conforman son negociadas en un mercado secundario, por lo cual el inversionista deberá considerar esta circunstancia en el momento de adquirir su participación y conformar su portafolio de inversiones de acuerdo con sus necesidades de liquidez. Asimismo, la administración del portafolio de este Fondo incorporará dentro de la cartera de inversión del Fondo de Inversión Mediano Plazo No Diversificado activos y/o valores que posean la mayor bursatilidad posible.

- u. Riesgo por conflictos de interés** entre fondos de inversión administrados por BCR SAFI; el Fondo de Inversión Mediano Plazo No Diversificado podría invertir en los fondos de inversión administrados por BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (BCR SAFI), por lo que existe el riesgo de que se manifiesten conflictos de interés, en lo que a sus respectivas políticas de precios se refiere, así como la decisión discrecional de BCR SAFI para la colocación y selección de los valores y participaciones que formen parte de la cartera del Fondo.

**Administración de Riesgo por conflictos de interés** entre fondos de inversión administrados por BCR SAFI. En cuanto a la administración del riesgo por conflictos de interés entre fondos de inversión administrados por BCR SAFI, la norma emitida por la Sociedad en esta materia ha identificado posibles supuestos de conflictos de interés que podrían activar este riesgo, por lo que ha establecido medidas de control para atender las acciones ejecutadas por el gestor de carteras de BCR SAFI en cuanto a la compra y venta de activos financieros, dentro de las que se destacan dejar evidencia de cada operación efectuada, igualdad de oportunidades para los distintos fondos de inversión que administra la Sociedad, disponibilidad de la información referida a la operación, y transparencia en la operación, por lo que el gestor de carteras deberá informar a la Administración de la Sociedad y al Comité de Inversiones de la Sociedad acerca de las operaciones efectuadas. Además, la Administración de BCR SAFI da a conocer al Comité de Inversiones de BCR SAFI y a la Junta Directiva de la Sociedad, la información que comunicará en las Asambleas de Inversionistas de los fondos de inversión inmobiliarios.

- v. **Riesgos de invertir en participaciones de Fondos de Inversión** - Dado que los Fondos de Inversión no garantizan un rendimiento, no se tiene certeza del resultado que se obtendrá. Podría ocurrir inclusive que el Fondo de Inversión donde se invierte, presente una disminución de valor y los inversionistas deban enfrentar una pérdida.

Administración de Riesgos de invertir en participaciones de Fondos de Inversión Riesgo - Para administrar el Riesgo de invertir en participaciones de Fondos de Inversión, la Jefatura de Riesgo y Control Normativo de BCR SAFI monitorea el comportamiento del precio de las participaciones en el mercado, así como las particularidades fundamentales que podrían estar afectando su comportamiento en el presente o bien en el corto o mediano plazo, sean estos de índole macroeconómico o bien propios de las características del fondo de inversión en el que se invierte o desea invertir.

- w. **Riesgo de afectación en el valor de las participaciones por la aplicación incorrecta de las normas contables** -Una incorrecta aplicación de las normas contables en la clasificación de los activos de la cartera del Fondo, podría generar que el valor de las participaciones no refleje adecuadamente el valor de los activos del Fondo, lo que podría conllevar a que, ante la venta de activos, se realice una pérdida con lo cual, el valor total del Fondo se vería disminuido y los inversionistas podrían ver reducido su capital invertido.

**Administración del Riesgo:** BCR SAFI tiene un equipo de profesionales en la gestión de carteras, así como en el registro contable de las mismas para su gestión y control, también procesos automatizados que mitigan la exposición al riesgo operativo derivado del registro y aplicación incorrecta de las normas contables.

- x. **Riesgo por incorrecta estimación del valor de deterioro** - Los activos del Fondo están sujetos a una estimación de pérdida por deterioro crediticio, ante lo cual existe el riesgo de que el cálculo de esta estimación se parametrize de forma incorrecta, lo cual podría llevar a sobrevaluar o subvaluar el valor de las participaciones.

**Administración del Riesgo:** El fondo de inversión procura invertir en emisores de reconocida solvencia y con calificaciones de crédito de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Comité de Inversiones de BCR SAFI y lo permitido en las políticas de inversión citadas en este prospecto. Adicionalmente, la metodología de cálculo incorpora una serie de parámetros del emisor y su entorno, que permiten la generación de un resultado con la mejor precisión posible.

- y. **Riesgo relacionado por la inclusión de valoración a costo amortizado - Riesgo relacionado al modelo de Negocio del Fondo - Modelo de Negocio a costo Amortizado**

#### **Modelo de Negocio a costo Amortizado**

En un momento determinado, el valor contable de los activos del Fondo registrados en este modelo de negocio podría diferir con respecto a los precios de referencia que se coticen en el mercado al momento de intentar venderlos, situación que se acentuaría en caso de reembolsos masivos, altos niveles de concentración de saldos administrados en pocos inversionistas, o en escenarios de volatilidad en los precios del mercado originados por la liquidación de inversiones.

Bajo este escenario, los inversionistas que soliciten un reembolso de sus participaciones podrían provocar la materialización de una pérdida o disminución en el valor del Fondo.

Valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonial).

El inversionista debe conocer que, de acuerdo con la definición del modelo asignado al Fondo, un porcentaje de las inversiones están valoradas a precios de mercado, y que, ante una baja en el precio de estos, se generará una disminución en el valor de la participación y por ende en la rentabilidad del Fondo.

**Administración del Riesgo:** En cuanto a la clasificación “Modelo de Negocio a costo Amortizado”, el Gestor del Fondo invierte los recursos con base en la Política de Inversión y con todos los mecanismos de administración de riesgo descritos en esta sección.

En cuanto a la clasificación “Valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonial)” el Gestor del Fondo gestiona los activos de la cartera del Fondo con base en la Política de Inversión y bajo un monitoreo permanente de las variables de mercado que le permiten tomar las decisiones que correspondan para la adecuada administración del Fondo.

**Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias** El inversionista debe conocer que parte de las inversiones del Fondo, pueden estar valoradas a precios de mercado, y que, ante una baja en el precio de estos, se podría generar una disminución en el valor de la participación y por ende en la rentabilidad del Fondo

- z. Riesgo por disminución de capital-** Es el riesgo que podría enfrentar el inversionista de que su inversión pierda valor ante un cambio en las condiciones de mercado y el inversionista decida salir del Fondo en ese momento.

**Administración del Riesgo:** El riesgo de disminución de capital se administra a través de una adecuada selección de activos para la cartera del Fondo, no obstante, el inversionista debe conocer que pueden presentarse condiciones de mercado inesperadas que pueden afectar tales activos.

- aa. Riesgo de variación de calificación de riesgo del emisor-** Este riesgo puede darse debido a que, aunque al momento de compra de los activos del Fondo, el emisor o sus valores, deben tener una calificación acorde a la política de inversión, estos podrían sufrir un cambio de su calificación de riesgo inicial, lo que significa que podría existir una mayor probabilidad de que el Fondo enfrente problemas para la recuperación de las inversiones.

**Administración del Riesgo:** Para administrar el riesgo de variación de la calificación de riesgo de los activos, en caso de presentarse, se realizará un análisis del emisor o emisores que presenten esta condición y bajo las nuevas circunstancias, se evaluará la posibilidad de vender o mantener la posición de acuerdo con lo que se considere más conveniente para el Fondo.

**bb. Riesgo de operaciones de apalancamiento-** En caso de que el Fondo realice operaciones de apalancamiento, dentro de las cuales se encuentran los reportos, se debe indicar que si la posición del Fondo fuera la de comprador a plazo (deudor), fluctuaciones en el precio de mercado de los títulos valores otorgados en garantía podrían obligar al gestor del Fondo a efectuar reposiciones de margen que podrían comprometer la posición de liquidez de la cartera.

**Administración del Riesgo:** Para gestionar el riesgo de operaciones de apalancamiento, en el prospecto se establecen los límites máximos en los cuales se puede apalancar el Fondo, los cuales se encuentran en cumplimiento de la normativa vigente.

**cc. Riesgo relacionado por la inclusión de valoración a costo amortizado-** En el caso de que el instrumento financiero esté dentro de la categoría a costo amortizado no valora a precios de mercado, debido a que la intención es mantener el activo hasta el vencimiento y obtener flujos de caja provenientes del pago de los intereses y el vencimiento del principal. Es por ello que estos activos se mantienen a su valor en libros, no obstante, dicho valor varía en función de los cambios que tenga el valor del activo financiero por variaciones en la calidad crediticia desde el momento de su compra. En el caso que deba venderse el activo antes de su vencimiento ya sea por variaciones inesperadas en la calidad crediticia del emisor, necesidades de liquidez, para dar cumplimiento a los indicadores de riesgo y el plazo promedio ponderado de vencimiento de la cartera, esto podría generar una pérdida o ganancia para el fondo, dependiendo del valor de mercado a la hora de realizar la venta del instrumento. Este riesgo puede acentuarse en situaciones de reembolsos masivos o escenarios de volatilidad en los precios de mercado originados por la liquidación de inversiones.

**Administración del Riesgo:** La gestión de la cartera de inversión del Fondo se ejecuta con base en la Política de Inversión y con todos los mecanismos de administración de riesgo descritos en esta sección, los cuales se aplican para la gestión del riesgo en mención. Asimismo, los instrumentos valorados al costo amortizado, por el rol que cumplen dentro del modelo de negocio, no tienen como objetivo su venta de forma anticipada al vencimiento. Por lo que en el caso de necesitar realizar su venta anticipada se tomará en cuenta los efectos sobre la valoración de los activos financieros, solo se realizarán ventas en casos de extrema necesidad, es decir, por variaciones inesperadas en la calidad crediticia del emisor, necesidades de liquidez, para dar cumplimiento a los indicadores de riesgo y el plazo promedio ponderado de vencimiento de la cartera.

**dd. Riesgo de continuidad de Negocio-** Existe la posibilidad de que las operaciones del Fondo y de las industrias en las que opera se vean suspendidas parcial o totalmente por eventos internos o externos de alto impacto, como por ejemplo, desastres naturales, emergencias sanitarias, manifestaciones sociales, inhabilitación de las instalaciones, suspensión de servicios de tecnologías de información, o cualquier otro factor que afecte a la entidad, a los mercados que atiende y a sus clientes, que podría generar atrasos en la operatividad diaria del Fondo, provocando la posibilidad de disminución en el Valor de Participación y la rentabilidad del inversionista.

**Administración de Riesgo:** Para mitigar este riesgo, BCR SAFI periódicamente realiza un Análisis de Impacto de Negocio, en donde identifica sus procesos críticos que mediante un Plan de Continuidad de Negocio establece diferentes protocolos y medidas de acción para mitigar sus exposiciones a este riesgo, ejemplo de ello son las pruebas de continuidad operativa que se ejecutan periódicamente que permite identificar eventos y disminuir sus efectos que puedan interrumpir parcial o totalmente la ejecución de las labores de la Sociedad. Aunado a ello, se coordina con el Conglomerado Financiero BCR para que se establezca un Análisis de Impacto de Negocio a este nivel.

- ee. **Riesgo Reputacional o de Imagen-** Es aquel riesgo que se produce por posibles situaciones tales como la afectación derivada de rumores, comunicaciones masivas negativas, manejo administrativo deficiente, conductas contrarias a la ética de los funcionarios o representantes de la entidad, opiniones negativas de clientes, lavado de dinero o situaciones legales que afecten la imagen del Fondo o de las entidades y actividades relacionadas con sus operaciones.

Lo anterior podría generar una salida masiva de clientes, debiéndose tomar decisiones inmediatas por parte de la administración, a fin de liquidar las participaciones de los inversionistas, pudiendo afectar la rentabilidad generada por el Fondo.

**Administración de Riesgo:** Para mitigar este riesgo, el Conglomerado Financiero BCR y por ende BCR SAFI, ha establecido el Código de Ética Institucional en donde se facilita el conocimiento y la correcta aplicación de los principios éticos en el quehacer diario, con el fin de que todos los colaboradores comprendan el contenido de sus obligaciones y los criterios que rigen su comportamiento tanto interno como en su relación con las personas externas, sean físicas o jurídicas.

La administración de este riesgo radica en mitigar la pérdida de confianza de los clientes internos y externos, proveedores y todo sujeto interesado asociado a BCR SAFI debido a causas reales o ficticias y que puedan provocar una imagen negativa de la Sociedad o del Conglomerado Financiero BCR como un todo.

## 12. CALIFICACIÓN DE RIESGO

El 7 de diciembre de 2022, SC Riesgo Rating Agency ratificó las calificaciones otorgadas en la Sesión Ordinaria: N° 1362022 con información financiera no auditada a junio y setiembre de 2022, para los fondos administrados por BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

F.I. Mediano Plazo colones ND, Calificación scr A 3 (CR) Perspectiva en Estable.

La escala de calificación utilizada por esta calificadoradora se interpreta de la siguiente forma:

La calificación scr A (CR) se otorga a aquellos fondos cuya “calidad y diversificación de los activos del fondo, la capacidad para la generación de flujos, las fortalezas y debilidades de la administración, presentan una adecuada probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión, teniendo una adecuada gestión para limitar su exposición al riesgo por factores inherentes a los activos del fondo. Nivel bueno.”

Las calificaciones desde “scr AA (CR)” a “scr C (CR)” pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.

La categoría 3 identifica a aquellos fondos con “alta sensibilidad a condiciones cambiantes en el mercado”. Es de esperar que el Fondo presente una variabilidad significativa a través de cambios en los escenarios de mercado, además de una alta exposición a los riesgos del mercado al que pertenecen de acuerdo con la naturaleza del fondo.

Perspectiva en Estable: se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

### **13. HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES**

Entre la fecha de cierre del 31 de diciembre de 2022 y la presentación de los estados financieros no tuvimos conocimiento de hechos que puedan tener en el futuro influencia o aspecto significativo en el desenvolvimiento de las operaciones del Fondo o en sus estados financieros.

### **14. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS NO IMPLEMENTADAS**

El CONASSIF ha establecido cuáles políticas contables deben ser utilizadas en los casos en que las normas incluyen tratamiento alternativo. Con la emisión del Reglamento de Información Financiera (SUGEF 30-18) se adoptan las Normas Internacionales de Información Financiera en su totalidad a excepción de los tratamientos prudenciales o regulatorios señalados en el mismo reglamento.

No se esperan impactos significativos en los estados financieros de las normas recientemente emitidas.

### **15. CONTINGENCIAS**

Los registros contables del Fondo pueden ser revisados por la Dirección General de Tributación por los años 2022,2021, 2020 y 2019 por lo que existe no contingencias por reportar.

### **16. AUTORIZACIÓN PARA EMISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros del Fondo fueron autorizados para emisión el 5 de enero de 2023 por la administración de BCR Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

La SUGEVAL tiene la posibilidad de requerir modificaciones a los estados financieros luego de su fecha de autorización para emisión.

