

# INFORME TRIMESTRAL DE FONDOS DE INVERSIÓN

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2024



# **BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN**

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2024

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

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

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





**San José, 22 de abril del 2024**

**Estimado inversionista:**

Para BCR Fondos de Inversión es un gusto hacer llegar el Informe Trimestral correspondiente al período comprendido entre el 01 de Enero y el 31 de Marzo 2024, que muestra el desempeño de nuestros fondos durante el primer trimestre del 2024.

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

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

Gerencia  
BCR Fondos de Inversión



# Fondo de Inversión Mediano Plazo Colones No Diversificado



## Características del fondo

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

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

<b>FECHA DE INICIO DE OPERACIONES:</b>	14/10/2019
<b>TIPO FONDO:</b>	ABIERTO
<b>MONEDA DE PARTICIPACIONES:</b>	COLONES
<b>INVERSIÓN MÍNIMA:</b>	50 000,00
<b>CUSTODIO DE VALORES:</b>	BCR CUSTODIO
<b>COMISIÓN ADMINISTRACIÓN INDUSTRIA:</b>	1,44%
<b>CLASIFICACIÓN RIESGO:</b>	scr A 3 (CR)
<b>CALIFICADORA:</b>	SOC. CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA

## Informe de la Administración

El activo administrado por el fondo BCR Mediano Plazo Colones al finalizar el primer trimestre del 2024 descendió en 12,76%, pasando de un saldo de ₡483 millones en el anterior trimestre a ₡421 millones. El fondo brindó a sus clientes una rentabilidad muy atractiva en los últimos 12 meses de 6,51%. Si observamos la rentabilidad que ofrecía un título de Gobierno 2 años atrás, era de un 4,04%, con lo cual el cliente podía o invertir a plazo o decidirse por la alternativa de este fondo con mejor rendimiento. BCR Mediano plazo colones mantiene una volatilidad moderada,

evitando fluctuaciones en su rentabilidad hacia puntos altos o bajos, lo que concede un rendimiento estable y a su vez competitivo.

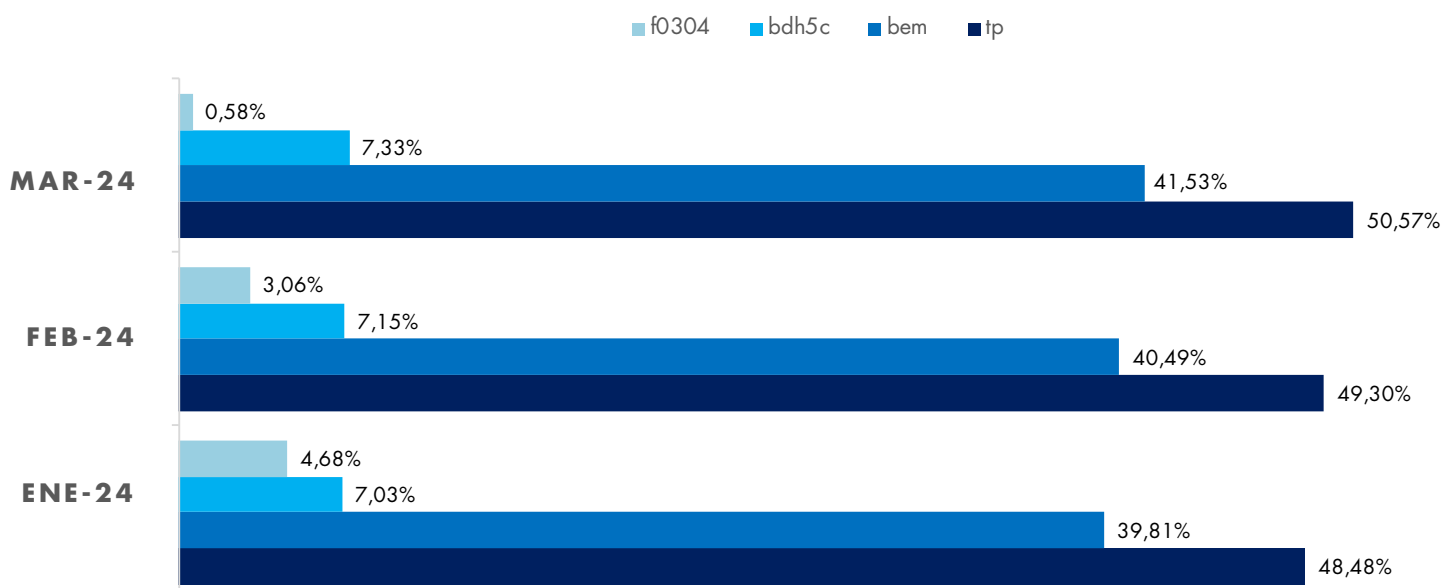
La cartera del fondo BCR Mediano Plazo Colones con corte al primer trimestre del 2024, está constituida por 50,03% en emisiones del Ministerio de Hacienda, 41,09% por emisiones del Banco Central de Costa Rica, 7,25% en emisiones del sector privado, 1,09% en emisiones a la vista, y 0,54% en cuentas bancarias.

## Estructura del Portafolio por Emisor

Emisor	% Cartera al 31/03/2024	% Cartera al 31/12/2023
Tesorería [Gov(Min de Hacienda)]	50,57%	47,25%
Banco Central de Costa Rica	41,53%	38,80%
BCR Fondos de Inversión Portafolio Colones	7,33%	6,85%
Banco Davivienda Costa Rica	0,58%	7,10%

## Estructura del Portafolio por Instrumento

Fondo de Inversión Mediano Plazo Colones - No Diversificado



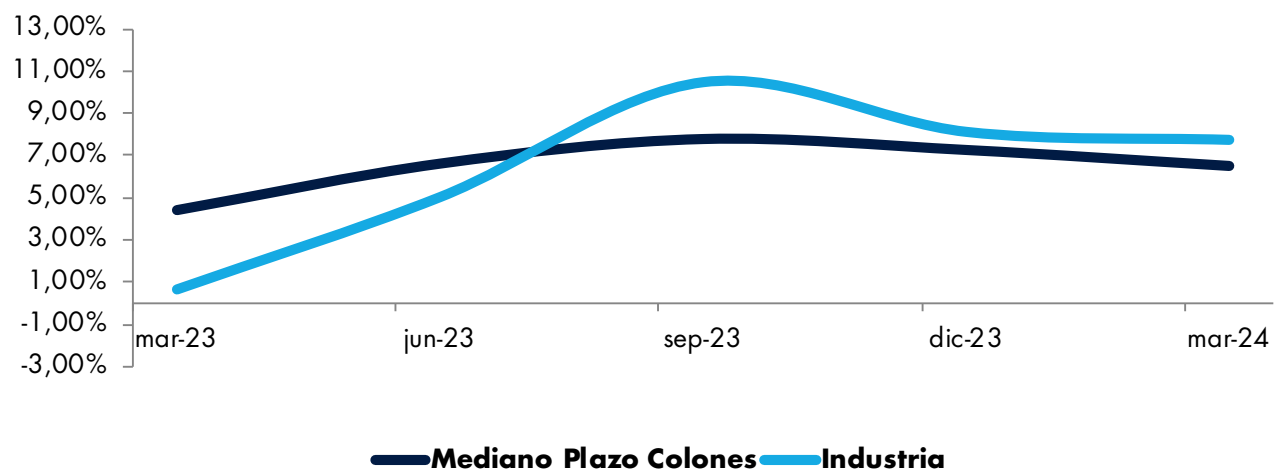
## Comisiones

Comisión de Administración	Comisión de Custodia	Comisión de Agente Colocador	Otros Gastos Operativos
0,10%	N/A	N/A	N/A
Subtotal	Pagada al Puesto de Bolsa	Total Comisión	Valor de participación
0,10%	N/A	0,10%	1,0022417218

\*Información con corte al 31 de Marzo del 2024.

## Rendimientos

### Rendimientos últimos 12 meses Fondo de Inversión Mediano Plazo Colones - No Diversificado Vs Promedio Industria (Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

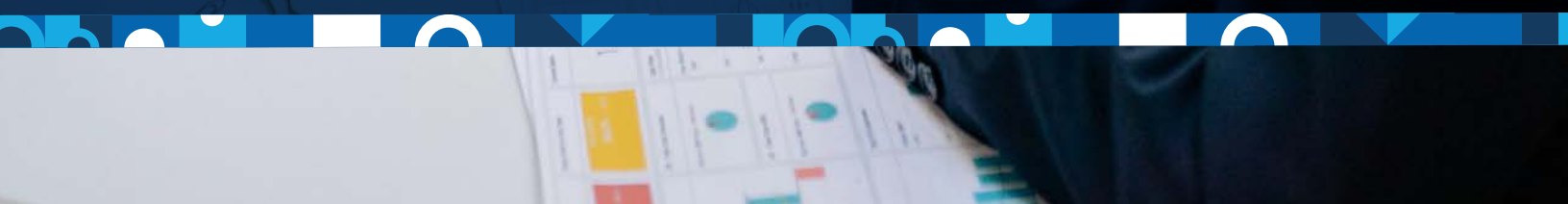
Rendimiento últimos 30 días		Rendimiento últimos 12 meses	
Fondo 31/03/2024	Industria 31/03/2024	Fondo 31/03/2024	Industria 31/03/2024
5,23%	N/D	6,51%	7,72%

## Indicadores

Indicador	AI 31/03/2024	AI 31/12/2023	Industria
Desviación estándar 12 meses	0,91	1,69	1,77
RaR 12 meses	7,44	3,50	3,83
Duración del portafolio	0,49	0,67	1,90
Duración modificada del portafolio	0,48	0,66	1,82
PPI	2,68	2,31	3,19



# Actualidad Económica Nacional e Internacional





## Coyuntura internacional

En su más reciente actualización del Informe preliminar de perspectivas económicas, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) estimó una mejora en el crecimiento de la actividad económica mundial en el 2024, sustentada en la flexibilización de la política monetaria en la mayoría de los países y en la recuperación de los ingresos reales. Según la OCDE, el PIB mundial crecería 2,9% este año, una revisión al alza respecto a la estimación previa de noviembre de 2023 (2,7%); en tanto para el 2025, la estimación se mantuvo en 3,0%. Además, la OCDE señaló en su informe, que la disminución de los efectos de los choques de oferta y el enfriamiento de las presiones en la demanda, deberían permitir que tanto la inflación general como la subyacente se desaceleren en la mayoría de los países. En particular, las previsiones apuntan a que la actividad económica en Estados Unidos se ubique en 2,1% y 1,7% durante el 2024 y 2025, respectivamente. Para este año, se estima una mejora de 0,6 p.p. respecto a la estimación previa, ya que se prevé condiciones financieras más favorables. Por su parte, la OCDE revisó a la baja sus estimaciones en la zona del euro en 0,3 p.p. y 0,2 p.p. para el 2024 y 2025 (0,6% y 1,3%, respectivamente), en virtud de una menor demanda por el efecto de las políticas más restrictivas de lo previsto por parte del Banco Central Europeo y la desaceleración en Alemania.

En tanto, para Japón, la estimación en el 2024 se mantiene en 1,0%, a la espera de una mejora en los salarios reales.

## Coyuntura nacional

En la actividad económica nacional por su parte Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE) al mes de diciembre registró una variación interanual del 4,4%, superior en 0,3 puntos porcentuales (p.p.) al dato del mismo mes del año

anterior e inferior en 0,4 p.p. en relación con el mes previo. Con este resultado, la producción del 2023 alcanzó un crecimiento medio de 5,4% respecto al 2022. En el mes de diciembre destacan los siguientes factores: i) El régimen definitivo mantiene la mayor contribución al crecimiento del IMAE (64,3%), ii) Continúa la expansión a tasas de dos dígitos en la actividad productiva de los regímenes especiales, aunque a un menor ritmo y; iii) Se mantiene la moderación en la expansión de la construcción con destino privado observada a partir de octubre de 2023.

La balanza comercial de bienes alcanzó una brecha negativa de USD 506,7 millones, equivalente a 0,5% del PIB (0,7% en igual mes del 2023). Este resultado se explica por el crecimiento de 4,4% en las exportaciones y la contracción de 2,0% en las compras externas (13,5% y 9,6% respectivamente, en igual periodo del 2023).

El crecimiento de las exportaciones combina la significativa moderación en el ritmo de aumento de las ventas de empresas del régimen especial (7,1% desde 21,1% en el 2023). Con la disminución en las ventas de empresas del régimen definitivo, principalmente banano, café, cajas de papel, hilos conductores de cobre y envases de vidrio.

El ahorro financiero medido con agregados monetarios amplios mostró tasas de variación coherentes con la tasa conjunta del crecimiento real de la economía y la meta de inflación.

Asimismo, se observó mayor preferencia por depósitos altamente líquidos en colones en detrimento de los instrumentos a plazo en la misma moneda. Este comportamiento podría vincularse con la disminución en las tasas de interés pasivas que incentivó a los agentes económicos a trasladar parte de sus ahorros desde instrumentos a plazo a opciones más líquidas con bajos o nulos rendimientos financieros. Esa disminución de las tasas de

interés pasivas en colones, junto con la relativa estabilidad en las tasas pasivas en dólares y la evolución de las expectativas de variación en el tipo de cambio (según mercado), redujo el premio por ahorrar en moneda nacional y lo ubicó en valores cercanos a cero. A pesar de este comportamiento y del mayor dinamismo en la colocación de instrumentos en dólares como certificados a plazo y títulos fiscales, no hay evidencia definitiva de un aumento en la dolarización relativa del ahorro financiero. Por su parte, el crédito al sector privado en dólares ha aumentado desde el cuarto trimestre del 2022 y su participación dentro del total de la cartera crediticia pasó de 30,8% en enero 2023 a 32,2% en enero 2024. La mayor demanda de crédito en dólares ha sido consecuente con el encarecimiento relativo del crédito en colones, pues el costo en exceso por endeudarse en colones ha sido positivo desde el segundo semestre del 2022. Al respecto, aunque la tasa activa negociada (TAN) en colones del sistema financiero disminuyó con respecto al año previo, el comportamiento de las tasas activas en dólares y la evolución de las expectativas de variación cambiaria (mercado), llevó a que el costo en exceso por endeudarse en colones fuera positivo y se ubicara 2,7 puntos porcentuales en enero 2024.

En enero la Junta Directiva del BCCR decidió disminuir 25 puntos básicos (p.b.) la Tasa de política monetaria (TPM) 1; así, desde mediados de marzo del 2023 se realizaron 7 ajustes a la baja en la TPM para una reducción acumulada de

325 puntos básicos (pb). En el Mercado Integrado de Liquidez (MIL) ajustó la tasa DON en igual cuantía para ubicarla en 3,54% a partir del 19 de enero. Finalmente, el premio por ahorrar en colones, se estableció en plano negativo para los principales plazos de referencia y, en los cuales se concentran las preferencias de ahorro de los agentes económicos. Para el inicio del año se ubicó entre -179 y -104 pb.

Para el primer mes del 2024, las operaciones de compra y venta de divisas en las ventanillas de los intermediarios cambiarios registraron un superávit de USD 623,4 millones, superior al observado en igual lapso del 2023 (USD 609,7 millones). Este flujo neto positivo fue producto de una oferta promedio diaria de USD 137,0 millones, la cual fue mayor a la observada en enero de 2023 (USD 119,4 millones), frente a una demanda diaria de USD 108,6 millones.

Por ende, se podría esperar leves ajustes en las tasas de interés locales para lo que resta de 2024, haciendo un poco más estable las condiciones de renovación de títulos valores para los fondos de inversión del mercado de dinero porque implicará renovar sus posiciones de inversión con tasas de interés relativamente estables.

Mientras que, para los fondos de inversión de ingreso y crecimiento, esta condición provocaría estabilidad en la proporción de aquellos títulos valores sometidos a valoración a los precios de mercado de este tipo de fondos.





# Términos Financieros a Considerar



## Agente Colocador

Institución encargada de la venta primaria del activo a emitires.

**BC:** Bodega Comercial

**CC:** Centro Comercial

**CE:** Centro Educativo

**CEDI:** Centro de Distribución

## Coeficiente de Endeudamiento

Este indicador muestra el porcentaje de endeudamiento de la cartera de títulos valores que posee el Fondo de Inversión. Es decir si este indicador es del 2%, de cada \$1000,00 de activos del fondo, \$20,00 se obtuvieron a través de financiamiento o préstamos.

## Coeficiente de Obligación

Mide el porcentaje de endeudamiento de la cartera del fondo de inversión. Está ligado al riesgo en forma directa: entre

## Cuentas de Orden:

Una cuenta de orden es una cuenta utilizada para registrar transacciones que no son parte de los resultados del fondo, pero que deben ser documentados para propósitos de información financiera. Estas cuentas se utilizan para controlar o contabilizar eventos específicos, como garantías, litigios pendientes, acuerdos de pago, entre otros. No afectan directamente los estados financieros, pero proporcionan información relevante para los interesados, como inversionistas o reguladores.

## Desviación Estándar

La desviación estándar nos indica cuánto se alejan en

promedio, un conjunto de datos de su promedio. Por ejemplo si un fondo tiene un rendimiento de un 1.72% y su desviación estándar es de 0.23, en promedio su rendimiento podría variar entre 1,49% y 1,95%.

## Duración

Se utiliza como una medida de riesgo de los bonos indicándonos el impacto en el precio de éstos como consecuencia de las variaciones de los tipos de interés.

Como norma, cuanto mayor sea la duración de un bono, mayor será el riesgo asociado a esa inversión. Se obtiene calculando la vida media del bono en términos de pagos (cupón y principal), ponderando cada uno de los pagos con relación a sus respectivos vencimientos.

También se entiende como el tiempo necesario en recuperar la inversión realizada y su coste. Es decir una duración de 2,0 años significa que los valores de deuda del portafolio de recuperan en 2 años.

## Duración Modificada

La duración modificada muestra la sensibilidad del precio del valor ante cambios en las tasas de interés. Si la duración modificada de un portafolio es de 0.40, indicaría que ante una variación en las tasas de interés de un 1% la porción de valores de deuda del portafolio variarían en un 0.40%.

**EC:** Edificio Comercial

## Emisor

Entidad oficial que emite papel Moneda - Banco emisor o Banco Central - institución privada que pone en circulación

títulos - valores, bien sea representativos de Propiedad, de Deuda o de participación.

## Instrumento

Es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

## Inversionistas profesionales

Inversionista profesional es aquella persona física o jurídica que posee la infraestructura o capacidad para reconocer, comprender y gestionar los riesgos inherentes a sus decisiones de inversión.

## Lifestyle Center

Es lo que comúnmente se denomina Centro Comercial de "Uso Mixto", que lleva consigo un sector residencial de apartamentos, un área de oficinas, un sector comercial y un hotel.

## Neighborhood Center

Centros Comerciales al aire libre, con áreas que van desde los 800 hasta los 5.000 metros cuadrados. En estos inmuebles se encuentran de 3 a 15 tiendas y generalmente un supermercado de formato más pequeño.

## Participaciones Negociadas

La participación es la unidad que representa el derecho de propiedad que tiene un cliente dentro del Fondo de Inversión. Cada participación tiene igual valor, condiciones o características para los inversionistas, en el caso de los fondos cerrados sus participaciones, en el caso de que un inversionista desee venderlas, deben ser negociadas en el mercado bursátil por medio de un puesto de bolsa autorizado.

## Plazo Permanencia

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

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

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

## Plazo Permanencia de los Inversionistas (PPI)

El plazo de permanencia de los inversionistas muestra el plazo (en años) que en promedio los inversionistas han permanecido en el fondo de disposiciones:

$$PPI = \frac{1}{\left(\frac{\sum MR}{AN}\right)}$$

En donde:

**PPI:** Plazo promedio de permanencia de inversionistas para el año que termina el día t (expresado en años)

**MR:** Monto de retiros solicitados por los inversionistas durante el año que termina el día t. No se incluyen las reinversiones, las cuales implican el reembolso de las participaciones de un inversionista con su correspondiente

inversión el mismo día y fondo, por igual monto.

**AN:** Activo neto promedio del fondo durante el año que termina el día t.

### Porcentaje de Morosidad

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

### Porcentaje de Ocupación

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

### Portafolio de Inversión:

Es un compendio de todas las inversiones, que puede incluir dinero en efectivo, a la vista, de corto y largo plazo.

### Relación participaciones negociadas último año respecto al total en circulación

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

### Rendimiento Ajustado por Riesgo (RAR)

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

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

### Rendimiento a valor de mercado últimos 12 meses

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

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

**Donde: RA<sub>t</sub>:** Rendimiento a valor de mercado del fondo para los últimos 12 meses terminados en el día t.

**VP<sub>t</sub>:** Precio de mercado del fondo suministrado según la metodología de valoración seleccionada por la sociedad administradora de fondos de inversión al cierre del día t.

### Reserva Federal (FED)

El Sistema de la Reserva Federal (en inglés, Federal Reserve System, también conocido como Reserva Federal o informalmente Fed) es el banco central de los Estados Unidos de Norteamérica.

### Rentabilidad o Rendimiento del Fondo

Para calcular los rendimientos o beneficios de una inversión realizada por un cliente en un fondo de inversión se toma como referencia el valor de la participación de la fecha a que

se quiere calcular, a este se le resta el valor de participación inicial y se multiplica por la cantidad de participaciones que el cliente tiene del Fondo.

La fórmula se detalla así:

Rendimientos o beneficios (VPF-VPI) x Cantidad de participaciones.

Para calcular la rentabilidad analizada en términos porcentuales, se usa esta fórmula:

RA = (ValPar Final / ValPar Inicial - 1) \* (365/ # de días en el Fondo \* 100).

## Rendimiento Líquido

Para el cálculo de los rendimientos líquidos de los últimos 12 meses para los fondos inmobiliarios y de desarrollo de proyectos, se deben acatar las siguientes disposiciones:

a. Cálculo del valor de participación Ajustado:

El rendimiento líquido del fondo se calcula a partir del valor de participación Ajustado, definido de la siguiente forma, en donde:

$$VPL_t = \frac{AN_t - GP_t}{Participaciones_t}$$

**GPt:** Ganancia (o pérdida) no realizada por la valoración de los archivos al cierre del día t.

**VPLt:** Valor de la participación ajustado del fondo al cierre del día t.

## Rendimiento total

Para el cálculo de los rendimientos totales de los últimos 12 meses para cualquier tipo de fondo de inversión, se deben acatar las siguientes disposiciones:

El rendimiento de los últimos 12 meses del fondo se calcula de la siguiente forma:

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

En donde:

**RA<sub>t</sub>:** Rendimiento total del fondo para los últimos 12 meses terminados en el día t.

**B:** Beneficios distribuidos durante el periodo.

## Strip Center

Son un formato pequeño de centro comercial con al menos tres tiendas en una serie de locales continuos frente al estacionamiento. Estos no tienen tiendas ancla y por lo general albergan tiendas de conveniencia.

## Tasa de Política Monetaria

La tasa de política monetaria (TPM), es la tasa de interés objetivo para las operaciones interbancaria que el Banco Central de Costa Rica procura lograr mediante sus instrumentos de política monetaria: operaciones de mercado abierto, facilidades de crédito y depósito.

## Descripción de las condiciones de la calificación de riesgo.

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



## Títulos valores

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



 **BCR**  
FONDOS DE INVERSIÓN