

# INFORME TRIMESTRAL DE FONDOS DE INVERSIÓN

DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DE 2022





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

**DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DE 2022**

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

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



**San José, 21 de julio del 2022**

## **Estimado inversionista:**

Para BCR Fondos de Inversión es un gusto hacer llegar el Informe Trimestral correspondiente al período comprendido entre el 01 de Abril y el 30 de Junio 2022, que muestra el desempeño de nuestros fondos durante el segundo trimestre del 2022.

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

Recuerde que usted puede contactar a su Asesor de Fondos de Inversión o a su Corredor de Bolsa correspondiente, para que canalice cualquier consulta adicional, o bien, si tiene alguna queja o denuncia, puede localizarnos directamente al teléfono 2549-2880 o escribirnos a: [bcrfondos@bancobcr.com](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**

# Índice

- No. 4** Informe General
- No. 16** BCR Corto Plazo Colones - No Diversificado
- No. 21** BCR Mixto Colones - No Diversificado
- No. 26** BCR Portafolio Colones - No Diversificado
- No. 31** Fondo de Inversión Mediano Plazo Colones - No Diversificado
- No. 36** BCR Liquidez Dólares - No Diversificado
- No. 41** BCR Mixto Dólares - No Diversificado
- No. 47** BCR Portafolio Dólares - No Diversificado
- No. 52** Fondo Evolución No Diversificado
- No. 57** BCR Fondo de Inv. Inmobiliario de Rentas Mixtas - No Diversificado
- No. 63** BCR Fondo de Inv. Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI) - No Diversificado
- No. 70** BCR Fondo de Inversión Inmobiliario - No Diversificado
- No. 77** BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario - No Diversificado
- No. 84** Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos - Parque Empresarial Lindora
- No. 95** Términos financieros a considerar



# Informe General



La Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica, en la sesión 6066-2022 del 15 de junio del 2022, analizó el contexto macroeconómico internacional y nacional. Del análisis macroeconómico se destacó lo siguiente:

Los organismos internacionales revisaron a la baja las perspectivas de crecimiento mundial, principalmente por el impacto económico de la guerra entre Rusia y Ucrania. El Banco Mundial (BM), en su informe “Perspectivas económicas mundiales” de junio del 2022, redujo las proyecciones de crecimiento mundial para el bienio 2022-2023 en 1,2 y 0,2 puntos porcentuales (p.p.) con respecto al informe de enero, para ubicarlas en 2,9% y 3,0%, respectivamente (5,7% en el 2021). De acuerdo con el BM, esta desmejora en la tasa de crecimiento de la economía global responde, en buena medida, a los efectos generados por la invasión de Rusia a Ucrania, que exacerbó el incremento en los precios de las materias primas, lo cual se suma al efecto del congestionamiento en las cadenas de suministros y al aumento en la inflación, esto último determinante en el proceso de endurecimiento de las condiciones financieras globales.

El informe de perspectivas económicas de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) de junio del 2022 contempló una desaceleración de la actividad económica mundial, desde 5,8% en el 2021 a 3,0% en el 2022 y 2,8% en el 2023, por debajo de lo publicado en diciembre pasado (4,5% y 3,2%, en ese orden). La OCDE destacó que el impacto económico y social de la guerra es especialmente fuerte en Europa, por la elevada exposición de la región al comportamiento de las importaciones de energía y los flujos de refugiados.

El deterioro en la confianza de los agentes afecta negativamente la evolución de la actividad económica. El persistente congestionamiento en las cadenas de suministro, la propagación de las nuevas variantes del coronavirus, y más recientemente el conflicto bélico citado afectaron los indicadores de confianza, en especial de los consumidores. Así, el índice de confianza de los consumidores para los países miembros de la OCDE fue de 97,3 puntos en abril, luego de registrar niveles por encima de 100 puntos entre abril y julio del 2021.

Coherente con esto, el Índice de gerentes de compra de Estados Unidos y la zona del euro registraron en mayo niveles de 53,6 y 54,8 puntos (desde 56,0 y 55,8 en abril), respectivamente. Por el contrario, dicho índice aumentó en China de 37,2 en abril a 42,2 puntos en mayo, aunque continúa en zona de contracción. El incremento de los precios del petróleo se intensificó por la guerra en Ucrania. El precio promedio de contado del barril de petróleo WTI alcanzó el 16 de junio USD 119,1 por barril, con un aumento del 8,2% con respecto a la cotización media de mayo. La guerra en Ucrania y el veto europeo a la importación de gas y petróleo ruso son los principales factores que explican este comportamiento alcista. Las presiones inflacionarias externas son generalizadas y persistentes. En particular, la inflación en Estados Unidos, medida por el Índice de precios al consumidor (IPC), alcanzó en mayo un incremento interanual de 8,6% (8,3% en abril), la mayor tasa en 40 años. El repunte de la inflación en ese país estuvo asociado a los aumentos en los precios de los combustibles (34,6%) y los alimentos (10,1%), influidos por los efectos del conflicto armado en Europa, antes citado. La inflación subyacente también se mantuvo en

niveles altos (6,0%). La inflación en la zona del euro fue de 8,1% en mayo (7,4% en abril), aunque la variación interanual del componente subyacente fue de 3,8%. El repunte inflacionario se manifiesta con particular intensidad en los precios de los alimentos y la energía, los cuales subieron 9,1% y 39,2%, respectivamente. En América Latina, las tasas de inflación en mayo se ubicaron entre 7,7% y 11,7%, siendo esta última la registrada en Brasil.

Los bancos centrales endurecen su política monetaria. Una cantidad creciente de bancos centrales continuaron con el ciclo de aumentos en sus tasas de política monetaria (TPM) iniciado el año pasado. Así, por ejemplo, el Banco de Inglaterra aumentó su TPM en 15 p.b. en diciembre del 2021 (la última vez que la subió fue en agosto del 2018), 25 p.b. en febrero, marzo, mayo y junio del presente año, para ubicarla en 1,25%, con lo cual superó sus niveles prepandemia.

El Sistema de la Reserva Federal también aumentó en 150 p.b. el rango objetivo de su tasa de referencia, entre marzo y junio, hasta ubicarla en [1,50%-1,75%]. De igual forma, el Banco Central Europeo en su reunión de política monetaria del 9 de junio anunció que finalizará su programa de compra de activos a partir del 1° de julio y que en la reunión de julio subirá la tasa de interés de referencia en 25 p.b., el primer aumento de tasas de interés en más de una década y, en setiembre hará un incremento adicional, pero no especificó la magnitud.

La actividad económica local, aunque mantiene una alta tasa de crecimiento, continúa con la desaceleración. La producción nacional, medida por la serie tendencia ciclo del Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE),

registró una variación interanual de 7,5% en abril, inferior en 2,3 p.p. con respecto al mismo periodo del año previo y de 0,5 p.p. en relación con lo registrado en marzo del 2022. Si bien el crecimiento económico desacelera, la evidencia disponible sugiere que el volumen de producción local todavía no ha sido tan afectado por los efectos negativos del entorno internacional, como la desaceleración del crecimiento de los socios comerciales, los congestionamientos en las cadenas de suministro y el aumento de los precios de las materias primas. El crecimiento interanual de abril (7,5%) se explicó, según el aporte a la tasa de variación, por el dinamismo de los servicios de hoteles y restaurantes (54,9%) y por el crecimiento de la actividad manufacturera (5,9%). También contribuyó el crecimiento en los servicios profesionales y administrativos (7,6%) y las actividades de transporte y almacenamiento (17,0%). En conjunto, estas cuatro actividades explican más del 70% de la variación del índice general.

La tasa de desempleo supera el 13% de la fuerza laboral. En el trimestre móvil finalizado en abril, la tasa de desempleo se ubicó en 13,3%, cifra menor en 4,0 p.p. con respecto al valor registrado un año atrás, pero ligeramente superior a la del trimestre móvil finalizado en enero (13,1%). La tasa de subempleo, por su parte, fue de 11,1%, esto es 4,4 p.p. menos a la de abril del 2021, y 2 p.p. menos en relación con la de diciembre pasado. En cuanto a la tasa de participación neta y de ocupación, no se observan mejoras significativas en lo que transcurre del año; estas se ubican en torno a 60% y 52%, respectivamente. Además, a pesar de que el salario real registró en abril una variación interanual del 3,6%, su nivel se mantiene aún por debajo (en 2,1 p.p.) al de febrero del 2020.

El Ministerio de Hacienda continúa con las labores para restablecer sus sistemas, por lo que aún no se dispone de la información estadística de las finanzas públicas de abril y mayo.

El traspaso de los incrementos de la TPM es parcial y en mayor magnitud sobre las tasas pasivas negociadas. Entre el 16/12/21 y el 24/6/22, la TPM se ajustó al alza en cinco ocasiones, para un acumulado 475 p.b.. Hasta el 24/6/22, se registraron incrementos en las tasas del sistema financiero (SFN), aunque en mayor medida en las tasas pasivas negociadas (TPN). En efecto, la tasa de interés activa negociada (TAN) aumentó 67 p.b., en tanto que la tasa básica pasiva (TBP) y la TPN aumentaron en 60 y 139 p.b., respectivamente. El premio por ahorrar en colones se ha recuperado, pero se mantiene negativo, en buena medida, influido por mayores expectativas de variación cambiaria; La existencia de un premio negativo por ahorrar en colones y la estrategia de financiamiento ejecutada por la Tesorería Nacional, han propiciado la dolarización del ahorro financiero, particularmente de la liquidez.

El BCCR intensifica sus operaciones de estabilización. El 27 de junio, el tipo de cambio de Monex se ubicó en  $\$691,90$ , con una variación interanual de 11,8% y de 7,7% la acumulada. Durante el año, se han manifestado presiones al alza en el tipo de cambio asociadas, en buena medida, a una mayor demanda de divisas por parte, tanto del sector privado como del sector público no bancario (SPNB). De los agentes privados destaca la demanda de ahorrantes institucionales, en particular de los fondos de pensiones que han buscado la recomposición de sus carteras de inversión financiera en favor de activos en moneda extranjera.

En este contexto, el Banco Central implementó una serie de medidas de carácter preventivo, orientadas a mejorar el blindaje financiero del país, de las que destacan: la emisión de instrumentos de deuda de mediano plazo en moneda extranjera; el inicio de la gestión para solicitar un crédito de apoyo de balanza de pagos al Fondo Latinoamericano de Reservas (FLAR), por USD 1.000 millones; la modificación del horario de negociaciones en Monex y el aumento gradual (de 12% a 15%) en la tasa de encaje mínimo legal para operaciones en moneda nacional. En lo transcurrido del año (al 27 de junio), el BCCR ha realizado compras en Monex por USD 1.231,5 millones, con lo que ha restituido de manera parcial la venta neta de reservas al SPNB (USD 1.890,8 millones). Adicionalmente, ha realizado ventas por estabilización por USD 172,4 millones de las cuales USD 164,9 millones se efectuaron entre el 30 de mayo y el 17 de junio. El 23 de junio, el saldo de Reservas Internacionales Netas ascendió a USD 6.098,9 millones (9,3% del PIB).

Las presiones externas sobre los precios continúan. En mayo, la inflación general medida con la variación interanual del IPC fue de 8,7% (acumulada anual de 5,5%) y el promedio de los indicadores de inflación subyacente, interanual, alcanzó 5,7%, lo que significa una aceleración con respecto al mes previo, de 1,6 y 1,0 p.p. en ese orden. Cabe destacar que la tendencia al alza de los precios en los últimos meses responde, principalmente, a presiones externas, que fueron exacerbadas por los efectos de la guerra entre Rusia y Ucrania, y la política de confinamientos en China que introdujo mayores obstáculos en las cadenas globales de suministro. A estos efectos se unió la mayor depreciación del colón y el incremento en las expectativas de inflación.

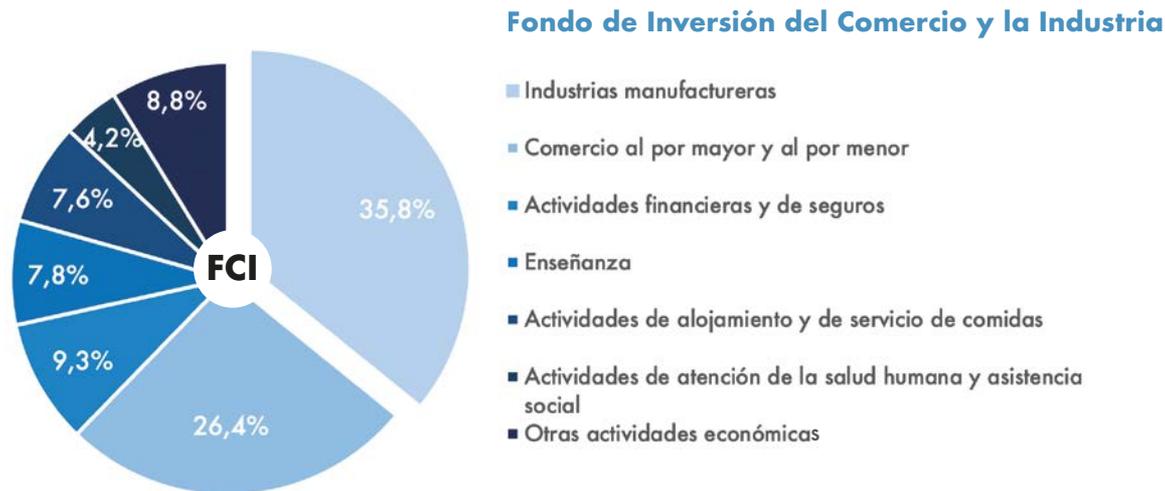
Los aspectos mencionados que impactan a nivel nacional conllevan por consiguiente un impacto en lo que respecta a la cartera de los Fondos de Inversión Inmobiliarios administrados por BCR SAFI, en ambas cuentas del estado de resultados. Por un lado, el aumento de precios de las materias primas y la inflación importada, golpea especialmente a sectores como el comercio y las empresas manufactureras que son inquilinos de los fondos.

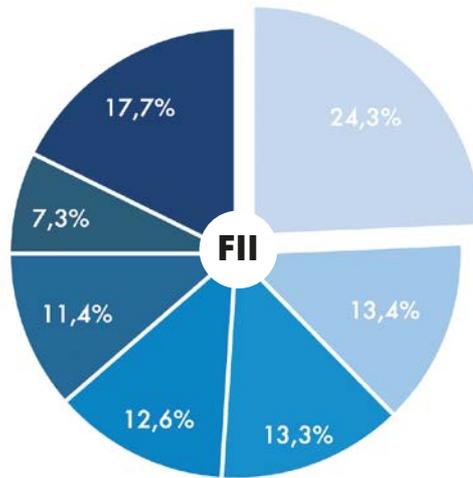
Por otro lado, como medida de contención de la presión inflacionaria, la Reserva Federal de Estados Unidos ha presentado una estrategia agresiva de incremento de su

tasa de interés de referencia (Prime Rate), anunciando el mayor ajuste de la tasa de interés en casi 30 años, elevando la tasa de referencia de los préstamos un 0,75% el pasado mes de junio, alcanzando un repunte acumulado de 150 puntos base, lo que impacta en el costo financiero de los Fondos de Inversión Inmobiliarios tanto en dólares, como en colones a través del alza que también ha sufrido la Tasa Básica Pasiva en nuestro país.

La composición de ingresos mensuales de los Fondos Inmobiliarios por actividad económica, con corte a junio 2022, se presenta de la siguiente manera:

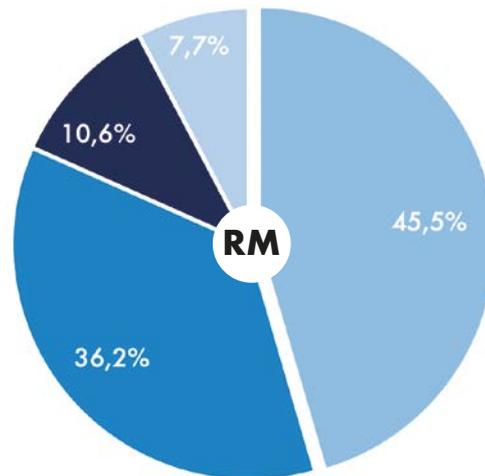
## Composición de Ingresos de los Fondos Inmobiliarios, por Actividad Económica





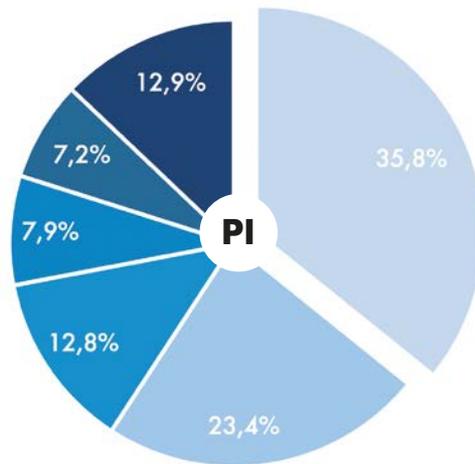
### Fondo de Inversión Inmobiliario

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



### Fondo de Inversión Rentas Mixtas

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



### Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario

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

Para este segundo semestre y lo que resta del año 2022, la Administración de BCR SAFI, se mantiene enfocada en la reducción de concesiones otorgadas en los años 2020 y 2021, a los inquilinos de los sectores más afectados por la pandemia, así como el fortalecimiento de las relaciones de largo plazo y el impulso de los inquilinos actuales para la recuperación de los ingresos de los fondos.

El panorama a futuro durante el segundo semestre de 2022 se mantiene estable coincidiendo con la recuperación de los ingresos, con una tendencia estable. Sin embargo, la presión inflacionaria ha generado un seguimiento más detallado de cada caso en particular para la reducción de concesiones que aún se mantienen en vigencia. Esto ha permitido a los fondos incrementar sus ingresos en este segundo trimestre 2022.

Lo anterior se ha beneficiado también de la reducción continua de los gastos operativos, para este segundo

trimestre, y la contención del gasto financiero, esto con el fin de mitigar el impacto por el incremento en las tasas de interés en dólares a nivel internacional. A nivel operativo los fondos reflejan un rendimiento general mayor al promedio del año anterior.

Para este segundo trimestre de 2022 se ha impulsado la comercialización de los fondos, incentivando la colocación de espacios disponibles a través de un equipo de corredores de bienes raíces externo, un equipo especializado en la atención de inquilino, relaciones con inquilinos con necesidades de expansión y a través de programas de difusión masiva en redes sociales de la disponibilidad de los inmuebles de la cartera.

Esto ha reflejado una consolidación de los indicadores con tendencia al alza que ha permitido a los fondos hacer frente al pago de sus obligaciones y mostrar una estabilización de las utilidades.

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

### Entrada de nuevos Inquilinos – Todos los Fondos

| Periodo      | Metraje (m <sup>2</sup> ) | Renta Mensual      |
|--------------|---------------------------|--------------------|
| II-Trim-2022 | 2.224,40                  | \$30.844,85        |
| <b>Total</b> | <b>2.224,40</b>           | <b>\$30.844,85</b> |

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

- Comercialización.
- Procesos.
- Rentabilidad.

Esta estrategia ha buscado enfocarse en los siguientes objetivos principales:

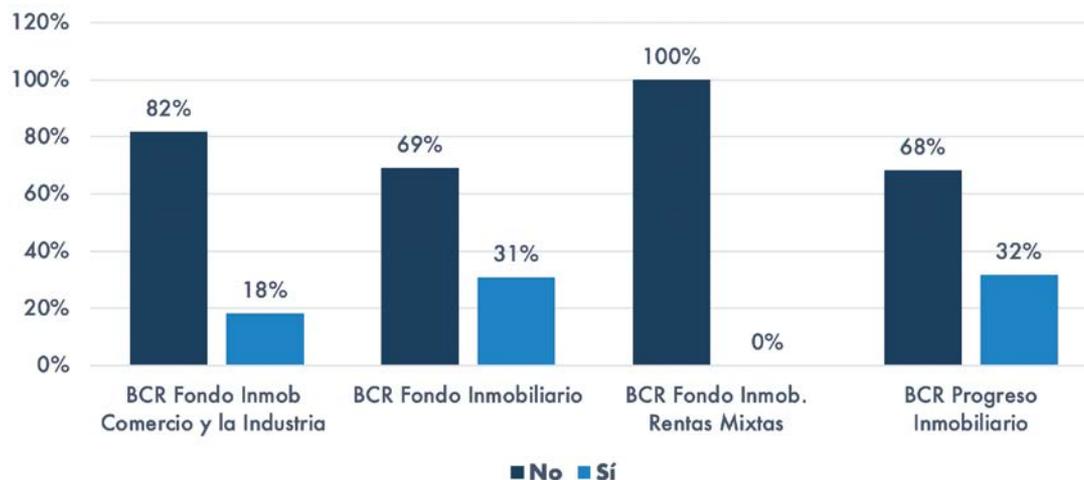
- Mejorar la ocupación de los Fondos Inmobiliarios con mayor afectación por pandemia.
- Presentar acciones que contribuyan a disminuir los índices de morosidad.

- Obtener una mejor rentabilidad mediante diferentes acciones.

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

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

## Alquiler mensual Zonas Francas - Fondos Inmobiliarios



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

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

| <b>BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI</b><br>(US\$ miles) | <b>II-Trim-2022</b> | <b>I-Trim-2022</b> | <b>IV-Trim-2021</b> | <b>III-Trim-2021</b> | <b>II-Trim-2021</b> | <b>II Trim 2021 vs 2022</b> |
|--|---------------------|--------------------|---------------------|----------------------|---------------------|-----------------------------|
| Ingresos por arrendamiento   | 4952                | 4908               | 4653                | 4304                 | 4405                | 12%                         |
| Otros ingresos   | 188                 | 324                | 1315                | 174                  | 295                 | -36%                        |
| Ganancias no realizadas por ajustes del valor razonable                                    | 483                 | 100                | 347                 | 2666                 | 682                 | n/a                         |
| <b>Total Ingresos</b>  | <b>5623</b>         | <b>5331</b>        | <b>6315</b>         | <b>7144</b>          | <b>5382</b>         | <b>4%</b>                   |
| Gastos financieros   | 1771                | 1561               | 1771                | 1206                 | 1788                | -1%                         |
| Gastos operativos  | 1286                | 1336               | 1313                | 1225                 | 1174                | 10%                         |
| Comisiones   | 500                 | 497                | 519                 | 523                  | 518                 | -3.39%                      |
| Otros gastos   | 41                  | 46                 | 41                  | 17                   | 17                  | 142%                        |
| Pérdidas no realizadas por ajustes del valor razonable                                     | 873                 | 815                | 8047                | 1634                 | 1308                | n/a                         |
| <b>Total Gastos</b>  | <b>4472</b>         | <b>4254</b>        | <b>11690</b>        | <b>4604</b>          | <b>4805</b>         | <b>-7%</b>                  |
| <b>Utilidad Neta</b>   | <b>1151</b>         | <b>1077</b>        | <b>-5375</b>        | <b>2540</b>          | <b>577</b>          | <b>99%</b>                  |

| <b>BCR Fondo de Inversión Inmobiliario</b><br><b>(US\$ miles)</b> | <b>II-Trim-2022</b> | <b>I-Trim-2022</b> | <b>IV-Trim-2021</b> | <b>III-Trim-2021</b> | <b>II-Trim-2021</b> | <b>II Trim 2021 vs 2022</b> |
|---|---------------------|--------------------|---------------------|----------------------|---------------------|-----------------------------|
| Ingresos por arrendamiento  | 6058                | 6203               | 6219                | 5713                 | 6269                | -3%                         |
| Otros ingresos  | 129                 | 184                | 1054                | 288                  | 251                 | -49%                        |
| Ganancias no realizadas por ajustes del valor razonable           | 319                 | 2                  | 6627                | 891                  | 18                  | n/a                         |
| <b>Total Ingresos</b>   | <b>6505</b>         | <b>6389</b>        | <b>13901</b>        | <b>6892</b>          | <b>6538</b>         | <b>-1%</b>                  |
| Gastos financieros  | 2338                | 2107               | 2230                | 1598                 | 2708                | -14%                        |
| Gastos operativos   | 1619                | 1639               | 1783                | 1567                 | 1554                | 4%                          |
| Comisiones  | 709                 | 707                | 716                 | 714                  | 798                 | -11%                        |
| Otros gastos  | 22                  | 49                 | 32                  | 19                   | 167                 | -87%                        |
| Pérdidas no realizadas por ajustes del valor razonable            | 1084                | 2071               | 1165                | 1702                 | 464                 | n/a                         |
| Total Gastos  | 5772                | 6572               | 5927                | 5600                 | 5691                | 1%                          |
| <b>Utilidad Neta</b>  | <b>733</b>          | <b>-183</b>        | <b>7973</b>         | <b>1292</b>          | <b>847</b>          | <b>-14%</b>                 |

| <b>BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario</b><br><b>(US\$ miles)</b> | <b>II-Trim-2022</b> | <b>I-Trim-2022</b> | <b>IV-Trim-2021</b> | <b>III-Trim-2021</b> | <b>II-Trim-2021</b> | <b>II Trim 2021 vs 2022</b> |
|--|---------------------|--------------------|---------------------|----------------------|---------------------|-----------------------------|
| Ingresos por arrendamiento   | 1742                | 1747               | 1709                | 1626                 | 1618                | 8%                          |
| Otros ingresos   | 21                  | 38                 | 18                  | 15                   | 41                  | -49%                        |
| Ganancias no realizadas por ajustes del valor razonable                    | 1                   | 67                 | 1613                | 484                  | 5                   | n/a                         |
| <b>Total Ingresos</b>  | <b>1764</b>         | <b>1852</b>        | <b>3341</b>         | <b>2124</b>          | <b>1664</b>         | <b>6%</b>                   |
| Gastos financieros   | 226                 | 202                | 203                 | 174                  | 213                 | 6%                          |
| Gastos operativos  | 414                 | 449                | 458                 | 441                  | 455                 | -9%                         |
| Comisiones   | 230                 | 230                | 239                 | 241                  | 239                 | -4%                         |
| Otros gastos   | 11                  | 15                 | 45                  | 25                   | 20                  | -45%                        |
| Pérdidas no realizadas por ajustes del valor razonable                     | 0                   | 1610               | 3147                | 284                  | 963                 | n/a                         |
| Total Gastos   | 881                 | 2505               | 4092                | 1165                 | 1890                | -53%                        |
| <b>Utilidad Neta</b>   | <b>883</b>          | <b>-653</b>        | <b>-752</b>         | <b>959</b>           | <b>-226</b>         | <b>-490%</b>                |

| <b>BCR Fondo de Inversión Inmobiliario<br/>Rentas Mixtas<br/>(US\$ miles)</b> | <b>II-Trim-<br/>2022</b> | <b>I-Trim-<br/>2022</b> | <b>IV-Trim-<br/>2021</b> | <b>III-Trim-<br/>2021</b> | <b>II-Trim-<br/>2021</b> | <b>II Trim<br/>2021 vs<br/>2022</b> |
|---|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Ingresos por arrendamiento  | 386,544                  | 424,426                 | 418,879                  | 412,874                   | 402,148                  | -4%                                 |
| Otros ingresos  | 4,442                    | 3,766                   | 72                       | 69                        | 1,330                    | 234%                                |
| Ganancias no realizadas por ajustes del valor<br>razonable                    | 1,119                    | 572                     | 65,122                   | 65,316                    | 73,450                   | n/a                                 |
| <b>Total Ingresos</b>   | <b>392,105</b>           | <b>428,764</b>          | <b>484,072</b>           | <b>478,259</b>            | <b>476,928</b>           | <b>-18%</b>                         |
| Gastos financieros  | 225,853                  | 202,463                 | 236,071                  | 236,540                   | 234,406                  | -4%                                 |
| Gastos operativos   | 109,087                  | 140,007                 | 109,628                  | 108,063                   | 109,318                  | 0%                                  |
| Comisiones  | 4,157                    | 4,132                   | 4,268                    | 4,273                     | 4,282                    | -3%                                 |
| Otros gastos  | 52                       | 184                     | 3,504                    | 31                        | 47                       | 11%                                 |
| Pérdidas no realizadas por ajustes del valor<br>razonable                     | 20                       | 114,428                 | 284,120                  | 8,437                     | 439,541                  | n/a                                 |
| <b>Total Gastos</b>   | <b>339,169</b>           | <b>461,214</b>          | <b>637,591</b>           | <b>357,344</b>            | <b>787,594</b>           | <b>-57%</b>                         |
| <b>Utilidad Neta</b>  | <b>52,936</b>            | <b>-32,450</b>          | <b>-153,519</b>          | <b>120,915</b>            | <b>-310,666</b>          | <b>-117%</b>                        |

## Ingresos

Se continúan los esfuerzos enfocados en recuperar los ingresos que se encontraban en concesión durante todo el 2021 por lo cual, se mantiene la línea ascendente en los ingresos por arrendamiento, respaldado por la recuperación general de la economía y la eliminación de las restricciones de aforo. Por otro lado, como parte complementaria de esta recuperación se han mantenido los esfuerzos de colocación y gestión de disminución de alivios con la cartera actual de los fondos. Los impactos provocados por el COVID-19, y las presiones inflacionarias se muestran en algunos sectores.

En su mayoría estas negociaciones han sido temporales o incluyen acuerdos de pago a futuro de los montos no cancelados. Algunos de estos acuerdos ya están siendo cancelados por los inquilinos, sin embargo, el carácter

volátil de la pandemia ha generado que se deba dar continuidad a las negociaciones con los inquilinos y en algunos casos se ha tenido que brindar continuidad a los alivios brindados, siempre dentro de las posibilidades de los fondos y en estricto análisis de las condiciones de cada inquilino y el sector en el que se desarrolla.

Los principales alivios durante estos últimos dos años se han enfocado en los sectores más golpeados los cuales se detallan a continuación:

- Centros Comerciales y Comercio en general: Las restricciones de Aforo y Movilidad generaron un impacto importante en el sector comercial, especialmente en el Retail, al limitar el acceso a los centros comerciales y a las tiendas físicas.

- Sector Gastronómico: Igualmente impactado por las restricciones de aforo, la imposibilidad de brindar el servicio de forma física al 100%, impulsó a este sector a la venta en línea limitando la explotación del espacio físico.

- Entrenimiento Cines y otros: Este sector fue directamente afectado por las restricciones de apertura durante gran parte del 2020 y mitad del 2021.

- Salud: En un principio uno de los sectores afectados, especialmente el sector de salud privada.

- Educación: Este sector fue especialmente impactado al inicio de la pandemia con la imposibilidad de brindar clases presenciales y aún al día de hoy continua presentando dificultades debido a la nueva realidad en la metodología de educación, aunado al levantamiento paulatino de las restricciones.

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

## Gastos

BCR SAFI continúa realizando un importante esfuerzo en la administración del gasto generando ahorros en la mayoría de las líneas del estado de resultados. A continuación se reiteran las principales acciones tomadas en los últimos dos años para contener el efecto pandemia:

- La comisión de administración de los fondos se redujo.
- Reducción en el costo de las valoraciones de los inmuebles administrados por los fondos.
- Se obtuvieron ahorros en los gastos por las cuotas de

mantenimiento de los inmuebles constituidos en condominio y que gozan de algún nivel de desocupación.

- Postergación de proyectos de inversión y remodelaciones, así como la administración de reservas de los Fondos.

- Negociaciones con acreedores financieros, han permitido acuerdos de alivio financiero temporales, reestructuraciones de deuda y renovaciones de operaciones de crédito.

Durante este primer semestre del año 2022, se han logrado renegociar condiciones financieras con diversas entidades de crédito lo que ha permitido contener el gasto financiero y renovar las operaciones de crédito, mejorando no solo la contención del gasto sino la liquidez de los fondos inmobiliarios.

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

## Otros elementos

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

A man and a woman in business attire are looking at a tablet together. The woman is on the left, smiling, and the man is on the right, pointing at the screen. They are standing in front of a glass wall.

# **BCR Corto Plazo Colones No diversificado**

## Características del fondo

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

proveedores, el pago de planillas, etc.

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

|   |   |
|---|---|
| <b>FECHA DE INICIO DE OPERACIONES:</b>    | 05/10/1999                                  |
| <b>TIPO FONDO:</b>                        | ABIERTO                                     |
| <b>MONEDA DE PARTICIPACIONES:</b>         | COLONES                                     |
| <b>INVERSIÓN MÍNIMA:</b>                  | 5 000,00                                    |
| <b>CUSTODIO DE VALORES:</b>               | BCR CUSTODIO                                |
| <b>COMISIÓN ADMINISTRACIÓN INDUSTRIA:</b> | 1,11%                                       |
| <b>CLASIFICACIÓN RIESGO:</b>              | scr AA+ 2 (CR)                              |
| <b>CALIFICADORA:</b>                      | SOC. CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA |

## Informe de la Administración

Durante los últimos 30 días, al inicio del segundo trimestre del 2022, el fondo brindó a sus clientes un rendimiento de 1,58% y en los últimos 12 meses, un 0,62%.

Al 30 de junio del 2022, el activo administrado por el fondo aumentó en 8,05% pasando de €32.367 millones a €34.972 millones, en comparación con el trimestre anterior.

El riesgo es cubierto por el rendimiento a sus clientes en 6 veces con corte al segundo trimestre del 2022, tal y como lo muestra el RaR (Rendimiento ajustado por Riesgo).

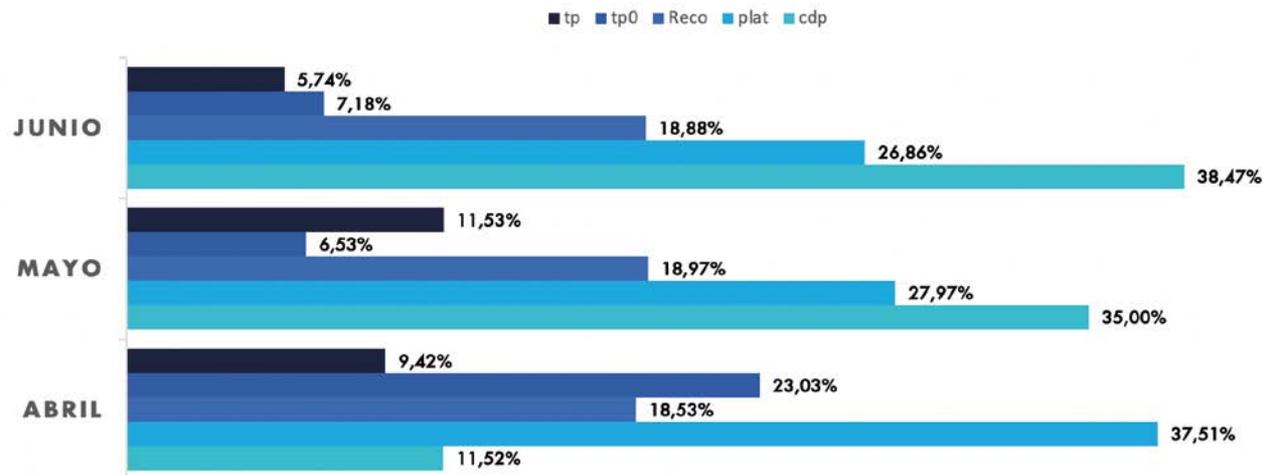
Al 30 de junio del 2022, el fondo presentó una duración modificada que indica que ante variaciones del 1% en las tasas de interés, el valor del portafolio podría variar en 0,23%.

## Estructura del Portafolio por Emisor

| Emisor                            | % Cartera al 30/06/2022 | % Cartera al 31/03/2022 |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Banco de Costa Rica               | 52,70%                  | 11,95%                  |
| Tesorería [Gob (Min De Hacienda)] | 29,42%                  | 68,25%                  |
| Banco Nacional de Costa Rica      | 15,50%                  | 16,78%                  |
| Banco Central de Costa Rica       | 2,38%                   | 3,03%                   |

## Estructura del Portafolio por Instrumento

BCR Corto Plazo Colones - No Diversificado



## Comisiones

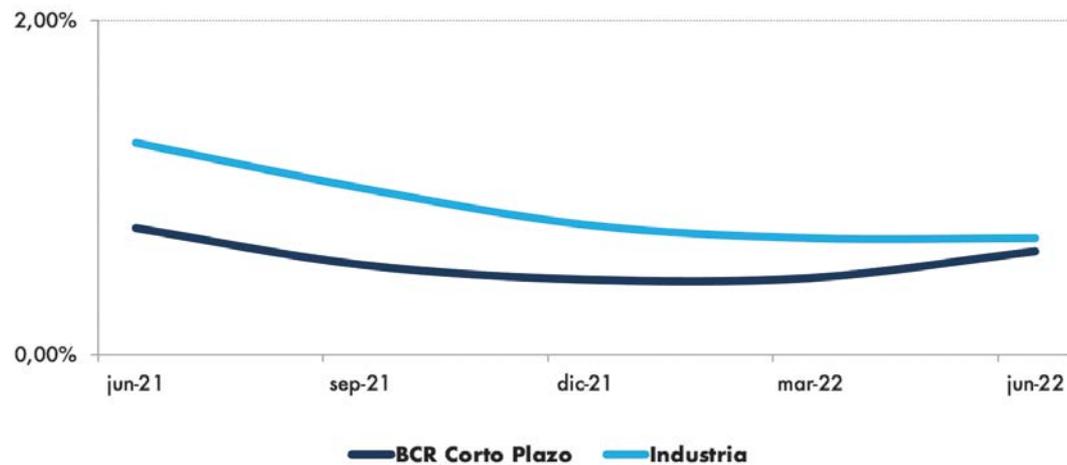
| Comisión de Administración | Comisión de Custodia      | Comisión de Agente Colocador | Otros Gastos Operativos |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 1,05%                      | N/A                       | N/A                          | N/A                     |
| Subtotal                   | Pagada al Puesto de Bolsa | Total Comisión               | Valor de participación  |
| 1,05%                      | N/A                       | 1,05%                        | 3,8341907277            |

## Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

BCR Corto Plazo Colones - No Diversificado Vs Promedio Industria

(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

## Rendimientos

| Rendimiento últimos 30 días |                         | Rendimiento últimos 12 meses |                         |
|-----------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Fondo<br>30/06/2022         | Industria<br>30/06/2022 | Fondo<br>30/06/2022          | Industria<br>30/06/2022 |
| 1,58%                       | 1,27%                   | 0,62%                        | 0,70%                   |

## Indicadores

| Indicador                      | AI<br>30/06/2022 | AI<br>31/03/2022 | Industria |
|--------------------------------|------------------|------------------|-----------|
| Desviación estándar 12 meses   | 0,08             | 0,17             | 0,19      |
| RaR 12 meses                   | 6,40             | 3,56             | 4,54      |
| Duración del portafolio        | 0,23             | 0,20             | 0,32      |
| Duración modificada portafolio | 0,23             | 0,20             | 0,31      |
| PPI                            | 0,16             | 0,15             | 0,29      |



# BCR Mixto Colones No diversificado

## Características del fondo

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

un bien inmueble, el pago a proveedores, el pago de planillas, etc.

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

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

## Informe de la Administración

Con corte al segundo trimestre del 2022, el fondo administró un activo de ₡39.985 millones, lo cual representó un descenso de 29,62% con respecto al trimestre anterior, donde alcanzó la suma de ₡56.814 millones.

El rendimiento al cliente por parte del fondo BCR Mixto colones durante los últimos 30 días, con corte al 30 de junio del 2022, fue de 1,54% y para los últimos 12 meses de 0,66%.

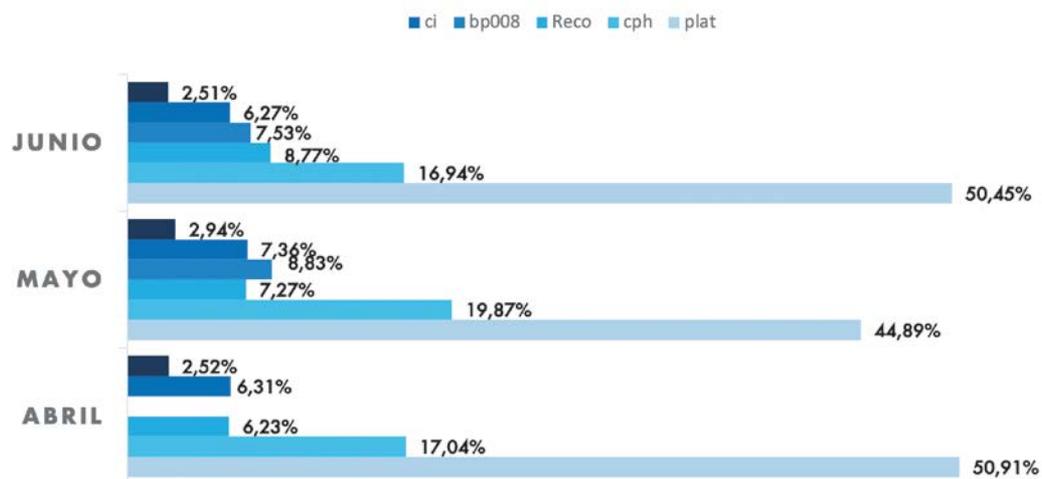
La cobertura del rendimiento sobre el riesgo del fondo, con corte al segundo trimestre del 2022 de acuerdo con el RaR (Rendimiento ajustado por Riesgo) fue de 5 veces. Con corte al 30 de junio del 2022, el fondo presentó una duración modificada que indica que ante variaciones del 1% en las tasas de interés el valor del portafolio podría variar en 0,19%.

## Estructura del Portafolio por Emisor

| Emisor                                | % Cartera al 30/06/2022 | % Cartera al 31/03/2022 |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Banco de Costa Rica                   | 52,96%                  | 56,02%                  |
| Banco Popular y de Desarrollo Comunal | 12,55%                  | 3,52%                   |
| Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo   | 9,41%                   | 6,61%                   |
| Banco de San José S.A.                | 8,73%                   | 6,11%                   |
| Mutual Alajuela                       | 7,53%                   | 5,28%                   |
| Financiera Credilat                   | 3,76%                   | 2,64%                   |
| Tesorería [Gob (Min De Hacienda)]     | 2,54%                   | 7,96%                   |
| Banca Promérica S.A.                  | 2,51%                   | 11,86%                  |

## Estructura del Portafolio por Instrumento

BCR Mixto Colones - No Diversificado



## Comisiones

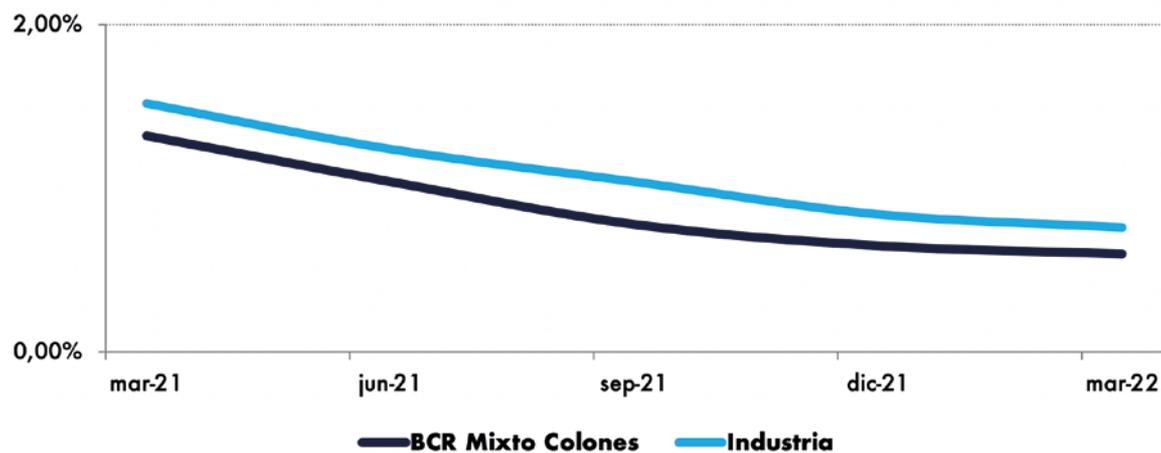
| Comisión de Administración | Comisión de Custodia      | Comisión de Agente Colocador | Otros Gastos Operativos |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 1,25%                      | N/A                       | N/A                          | N/A                     |
| Subtotal                   | Pagada al Puesto de Bolsa | Total Comisión               | Valor de participación  |
| 1,25%                      | N/A                       | 1,25%                        | 1,7523409966            |

## Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

BCR Mixto Colones - No Diversificado Vs Promedio Industria

(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

## Rendimientos

| Rendimiento últimos 30 días |                         | Rendimiento últimos 12 meses |                         |
|-----------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Fondo<br>30/06/2022         | Industria<br>30/06/2022 | Fondo<br>30/06/2022          | Industria<br>30/06/2022 |
| 1,54%                       | 1,38%                   | 0,66%                        | 0,79%                   |

## Indicadores

| Indicador                      | AI<br>30/06/2022 | AI<br>31/03/2022 | Industria |
|--------------------------------|------------------|------------------|-----------|
| Desviación estándar 12 meses   | 0,13             | 0,22             | 0,15      |
| RaR 12 meses                   | 5,65             | 3,87             | 5,88      |
| Duración del portafolio        | 0,19             | 0,28             | 0,21      |
| Duración modificada portafolio | 0,19             | 0,28             | 0,22      |
| PPI                            | 0,15             | 0,17             | 0,37      |



**BCR Portafolio Colones**  
**No diversificado**

## Características del fondo

El Fondo de Inversión BCR Portafolio Colones No Diversificado, está dirigido a inversionistas físicos y/o, inversionistas institucionales, corporaciones, empresas y demás, que deseen realizar inversiones que tengan el respaldo en productos de captación del Banco de Costa Rica, principalmente en Certificados de Depósito a Plazo y títulos valores emitidos por el Banco de Costa Rica, y que al mismo tiempo, desean la liquidez que ofrecen los Fondos del Mercado de Dinero que permiten obtener el reembolso de las participaciones a partir del día hábil siguiente y hasta en un plazo máximo de 3 días hábiles

contados a partir de la fecha de recibo de la solicitud de retiro.

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

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

## Informe de la Administración

Al 30 de junio del 2022, el fondo brindó a sus clientes en los últimos 30 días, un rendimiento de 1,58% y para los últimos 12 meses un 0,84%.

El RaR (Rendimiento ajustado por Riesgo) del fondo con corte al 30 de junio del 2022, mostró que el riesgo fue cubierto en 14 veces por el rendimiento.

El activo administrado por el fondo BCR Portafolio

Colones aumentó en 37,14% con respecto al trimestre anterior, pasando de €49.143 millones a €67.393 millones.

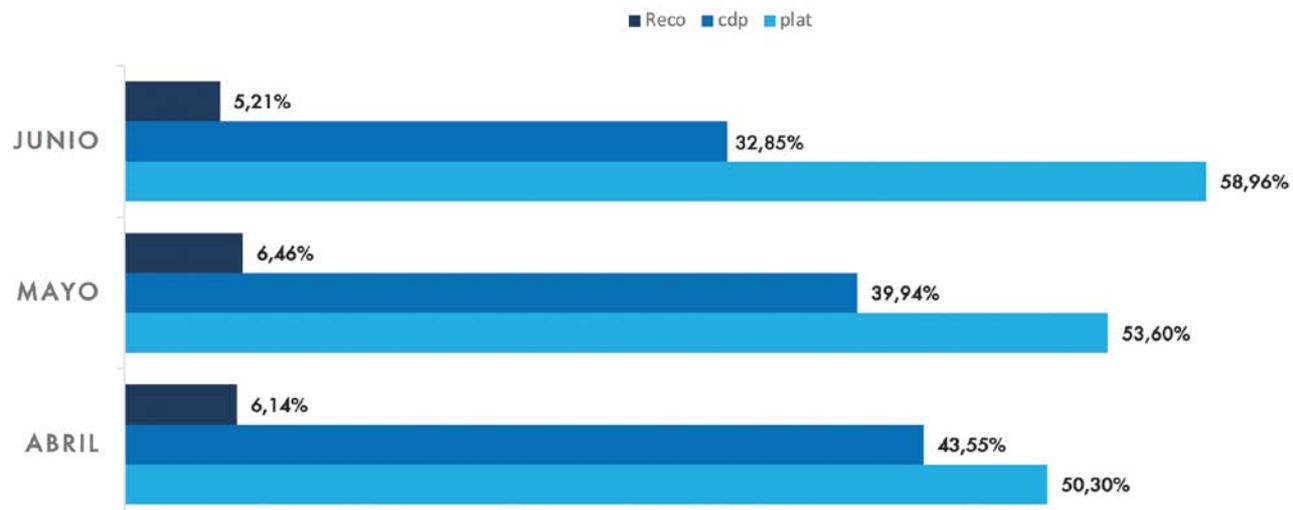
La duración modificada al 30 de junio del 2022 indicó que ante variaciones de 1% en las tasas de interés, el valor del portafolio de inversiones del fondo podría variar en 0,18%.

## Estructura del Portafolio por Emisor

| Emisor                                | % Cartera al 30/06/2022 | % Cartera al 31/03/2022 |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Banco de Costa Rica                   | 61,93%                  | 42,65%                  |
| Banco Nacional de Costa Rica          | 19,47%                  | 32,67%                  |
| Banco Popular y de Desarrollo Comunal | 18,59%                  | 24,68%                  |

## Estructura del Portafolio por Instrumento

BCR Portafolio Colones - No Diversificado



## Comisiones

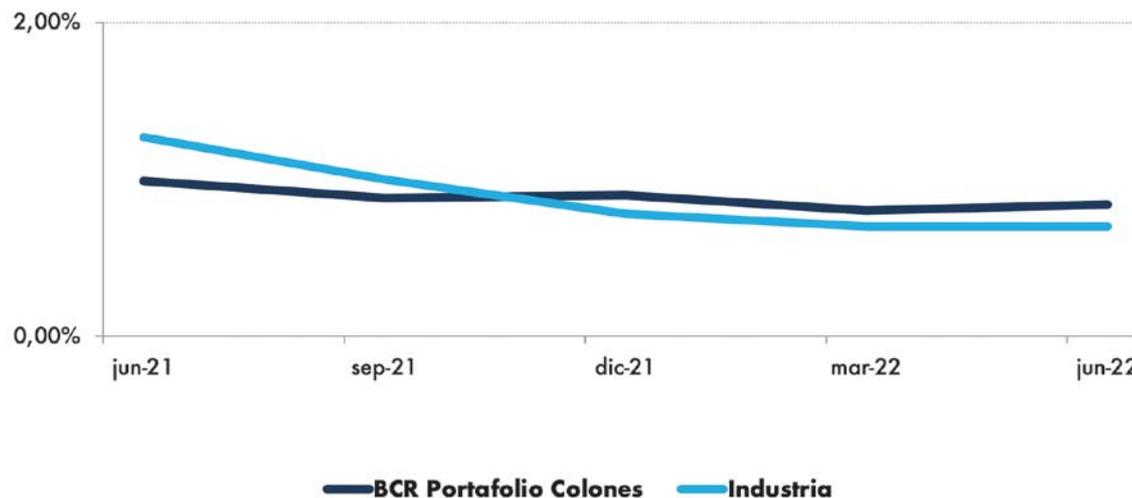
| Comisión de Administración | Comisión de Custodia      | Comisión de Agente Colocador | Otros Gastos Operativos |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 0,80%                      | N/A                       | N/A                          | N/A                     |
| Subtotal                   | Pagada al Puesto de Bolsa | Total Comisión               | Valor de participación  |
| 0,80%                      | N/A                       | 0,80%                        | 1,3013848185            |

## Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

BCR Portafolio Colones - No Diversificado Vs Promedio Industria

(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

## Rendimientos

| Rendimiento últimos 30 días |                         | Rendimiento últimos 12 meses |                         |
|-----------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Fondo<br>30/06/2022         | Industria<br>30/06/2022 | Fondo<br>30/06/2022          | Industria<br>30/06/2022 |
| 1,58%                       | 1,27%                   | 0,84%                        | 0,70%                   |

## Indicadores

| Indicador                      | AI<br>30/06/2022 | AI<br>31/03/2022 | Industria |
|--------------------------------|------------------|------------------|-----------|
| Desviación estándar 12 meses   | 0,06             | 0,07             | 0,19      |
| RaR 12 meses                   | 14,81            | 13,55            | 4,54      |
| Duración del portafolio        | 0,18             | 0,30             | 0,32      |
| Duración modificada portafolio | 0,18             | 0,30             | 0,31      |
| PPI                            | 0,23             | 0,24             | 0,29      |



**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> | 1,16%                                       |
| <b>CLASIFICACIÓN RIESGO:</b>              | scr A 3 (CR)                                |
| <b>CALIFICADORA:</b>                      | SOC. CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA |

## Informe de la Administración

Con corte al 30 de junio del 2022, el fondo brindó a sus clientes un rendimiento para los últimos 12 meses de 3,71%.

El RaR (Rendimiento ajustado por Riesgo) del fondo con corte al 30 de junio del 2022, mostró que el riesgo fue cubierto en 4 veces por el rendimiento.

El activo administrado por el fondo Mediano Plazo

Colones al iniciar el segundo trimestre del 2022 disminuyó en 5,87% pasando de ¢944.4 millones a ¢888.9 millones.

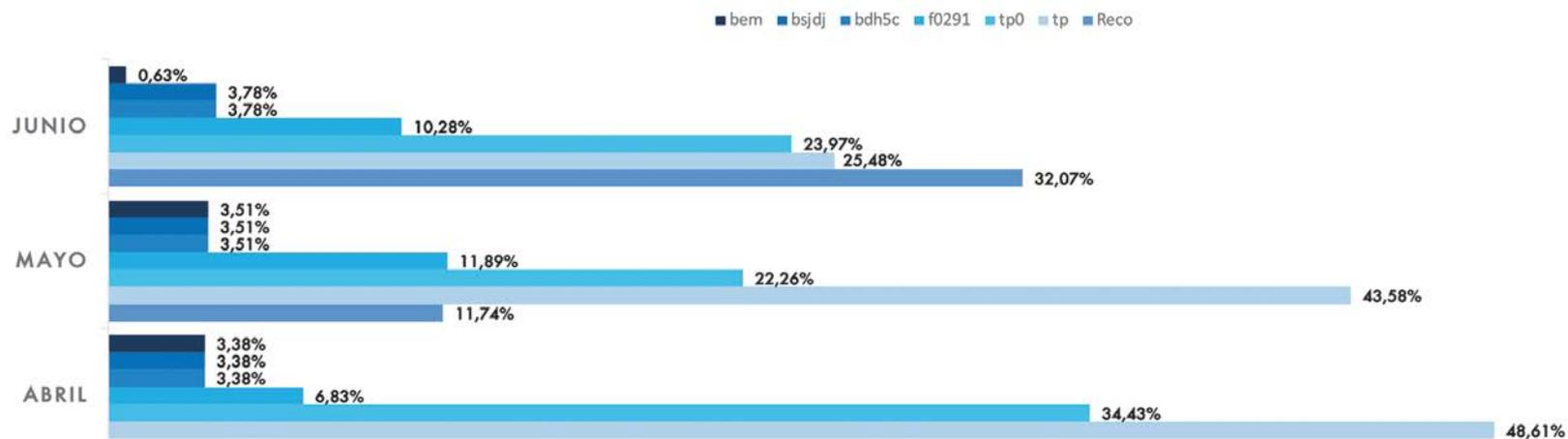
La duración modificada al 30 de junio del 2022 indicó que ante variaciones de 1% en las tasas de interés, el valor del portafolio de inversiones del fondo podría variar en 0,42%.

## Estructura del Portafolio por Emisor

| Emisor                              | % Cartera al 30/06/2022 | % Cartera al 31/03/2022 |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Tesorería [Gob (Min de Hacienda)]   | 81,52%                  | 83,00%                  |
| BCR Sociedad de Fondos de Inversión | 10,28%                  | 6,85%                   |
| Banco Davivienda Costa Rica         | 3,78%                   | 3,38%                   |
| Banco de San José S.A.              | 3,78%                   | 3,38%                   |
| Banco Central de Costa Rica         | 0,63%                   | 3,38%                   |

## Estructura del Portafolio por Instrumento

Mediano Plazo Colones - No Diversificado



## Comisiones

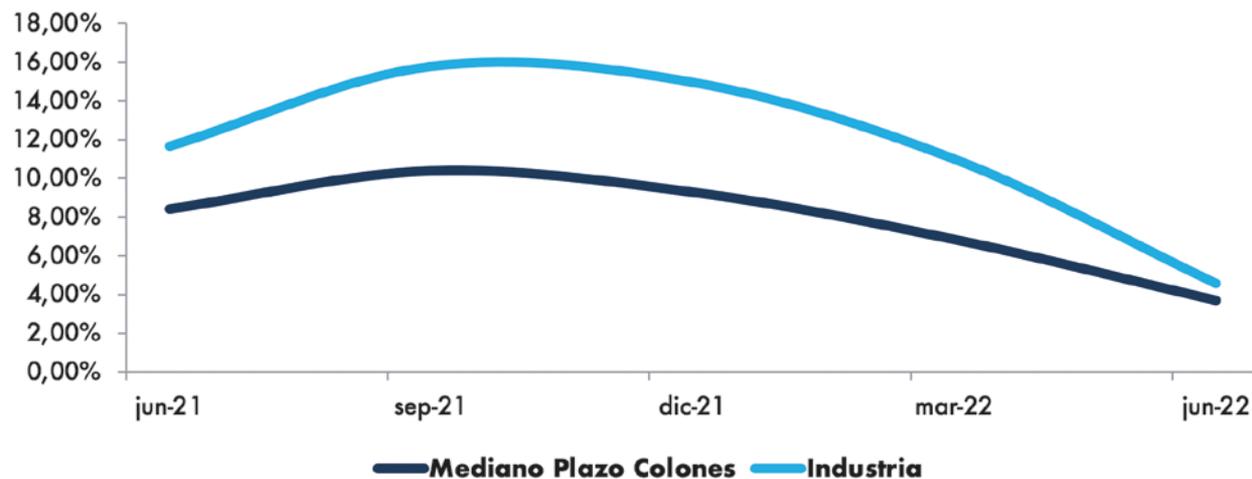
| Comisión de Administración | Comisión de Custodia      | Comisión de Agente Colocador | Otros Gastos Operativos |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 0,10%                      | N/A                       | N/A                          | N/A                     |
| Subtotal                   | Pagada al Puesto de Bolsa | Total Comisión               | Valor de participación  |
| 0,10%                      | N/A                       | 0,10%                        | 0,9981509417            |

## Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

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.

## Rendimientos

| Rendimiento últimos 30 días |                         | Rendimiento últimos 12 meses |                         |
|-----------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Fondo<br>30/06/2022         | Industria<br>30/06/2022 | Fondo<br>30/06/2022          | Industria<br>30/06/2022 |
| -1,78%                      | N/A                     | 3,71%                        | 4,58%                   |

## Indicadores

| Indicador                      | AI<br>30/06/2022 | AI<br>31/03/2022 | Industria |
|--------------------------------|------------------|------------------|-----------|
| Desviación estándar 12 meses   | 1,96             | 1,39             | 3,30      |
| RaR 12 meses                   | 4,15             | 6,12             | 3,82      |
| Duración del portafolio        | 0,43             | 0,77             | 4,41      |
| Duración modificada portafolio | 0,42             | 0,76             | 4,34      |
| PPI                            | 4,65             | 5,02             | 2,30      |



**BCR Liquidez Dólares**  
**No diversificado**

## Características del fondo

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

pago de planillas, etc.

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

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

## Informe de la Administración

Al 30 de junio del 2022 el rendimiento de los últimos 30 días fue de 0,52% y 0,84% para los últimos 12 meses. Por otro lado, la desviación estándar correspondiente es de 0,32% lo que contribuye a que el rendimiento ajustado por riesgo alcance una cobertura de 4,48 veces.

Para el segundo trimestre del 2022 el activo administrado del Fondo BCR Liquidez Dólares se ubicó en US\$121.40 millones. Siguiendo la política de inversión del fondo, el portafolio se encuentra constituido por títulos emitidos por el sector público costarricense con garantía directa del Estado. De esta manera, un 70,43% se encuentra

invertido en el Banco de Costa Rica, mientras que un 29,57% se encuentra en operaciones relacionadas a títulos del Gobierno de Costa Rica, (Ministerio de Hacienda).

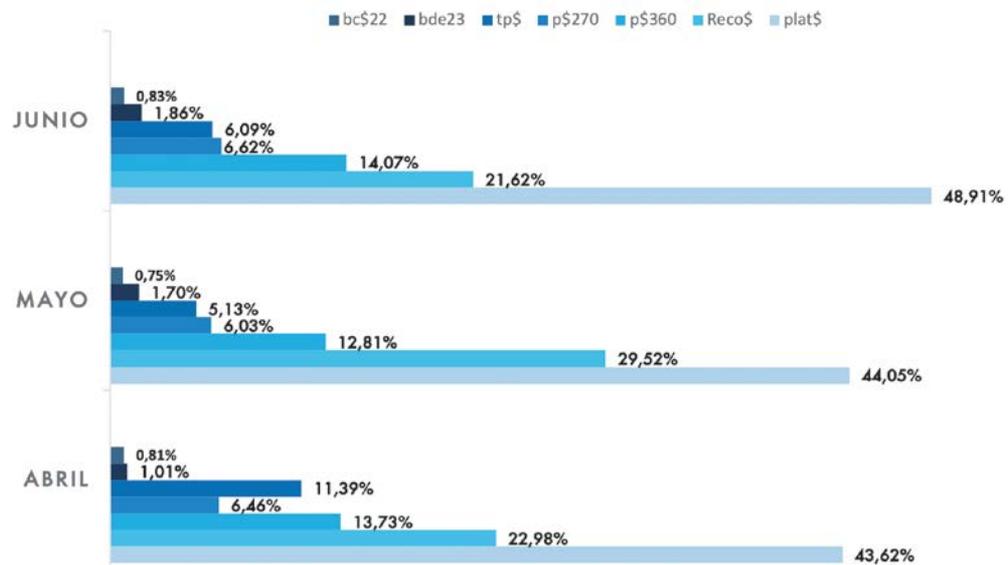
Por otro lado, con respecto a la clasificación de las inversiones por tipo de instrumento, un 0,83% del portafolio lo componen certificados de depósito a plazo, un 21,62% en operaciones de recompra con subyacente del Ministerio de Hacienda, un 7,95% en títulos emitidos por el Gobierno costarricense, un 69,60% corresponde a la cuenta platino.

## Estructura del Portafolio por Emisor

| Emisor                            | % Cartera al 30/06/2022 | % Cartera al 31/03/2022 |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Banco de Costa Rica               | 79,30%                  | 68,76%                  |
| Tesorería [Gob (Min De Hacienda)] | 29,57%                  | 30,24%                  |

## Estructura del Portafolio por Instrumento

BCR Liquidez Dólares - No Diversificado



## Comisiones

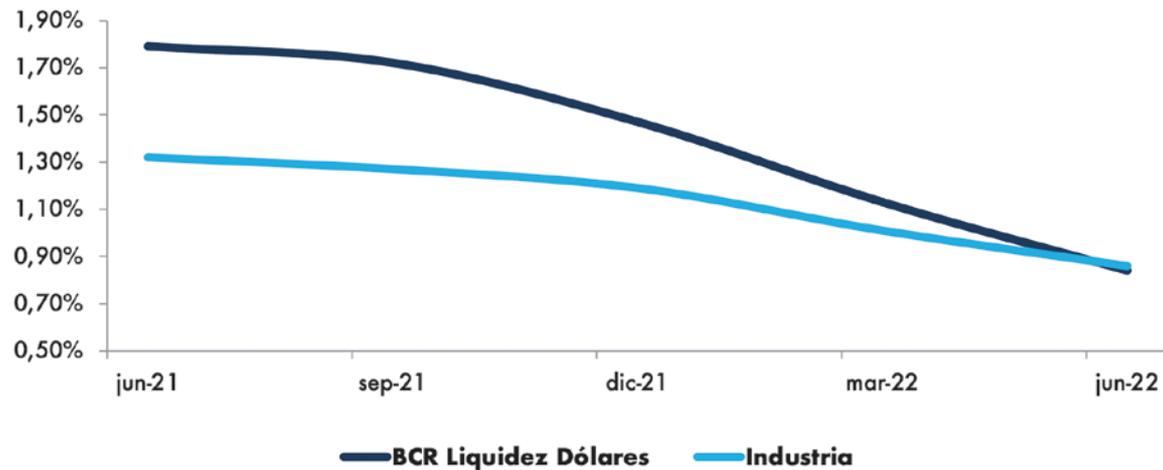
| Comisión de Administración | Comisión de Custodia      | Comisión de Agente Colocador | Otros Gastos Operativos |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 0,75%                      | N/A                       | N/A                          | N/A                     |
| Subtotal                   | Pagada al Puesto de Bolsa | Total Comisión               | Valor de participación  |
| 0,75%                      | N/A                       | 0,75%                        | 1,3761328954            |

## Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

BCR Liquidez Dólares - No Diversificado Vs Promedio Industria

(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

## Rendimientos

| Rendimiento últimos 30 días |                         | Rendimiento últimos 12 meses |                         |
|-----------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Fondo<br>30/06/2022         | Industria<br>30/06/2022 | Fondo<br>30/06/2022          | Industria<br>30/06/2022 |
| 0,52%                       | 0,63%                   | 0,84%                        | 0,86%                   |

## Indicadores

| Indicador                      | AI<br>30/06/2022 | AI<br>31/03/2022 | Industria |
|--------------------------------|------------------|------------------|-----------|
| Desviación estándar 12 meses   | 0,32             | 0,22             | 0,16      |
| RaR 12 meses                   | 4,48             | 7,48             | 0,21      |
| Duración del portafolio        | 0,30             | 0,33             | 0,32      |
| Duración modificada portafolio | 0,29             | 0,33             | 0,31      |
| PPI                            | 0,15             | 0,16             | 0,21      |



**BCR Mixto Dólares**  
**No diversificado**

## Características del fondo

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

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

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

## Informe de la Administración

Para el cierre del mes de junio del 2022, el fondo registró un rendimiento de 0,58% para los últimos 30 días y 0,96% para los últimos 12 meses. Por otro lado, el fondo tuvo una desviación estándar de 0,29% lo que se traduce en que el rendimiento ajustado por riesgo se cubra en 5,13 veces.

En relación al activo administrado, para el cierre del segundo trimestre de 2022, alcanzó una cifra de \$163.58 millones.

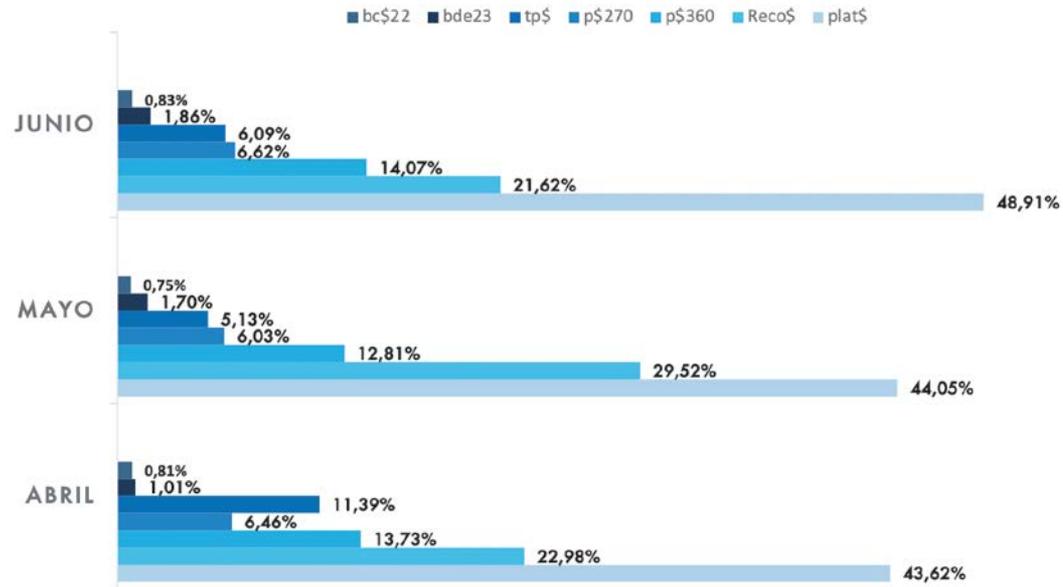
La política de inversión de este fondo ofrece una exposición al sector bancario público y privado, así como otros emisores privados con alta calificación crediticia, lo que le permite ofrecer un rendimiento competitivo junto con una mayor diversificación de los emisores. Siguiendo la línea anterior,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

## Estructura del Portafolio por Emisor

| Emisor                                  | % Cartera<br>al 30/06/2022 | % Cartera<br>al 31/03/2022 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Banco de Costa Rica                     | 63,29%                     | 63,79%                     |
| Banco Davivienda                        | 9,19%                      | 3,76%                      |
| Tesorería [Gob (Min De Hacienda)]       | 13,13%                     | 13,31%                     |
| Banco Popular y de Desarrollo Comunal   | 3,68%                      | 4,51%                      |
| Mutual AlajuelaBanco de San José S.A.   | 3,98%                      | 4,89%                      |
| Banca Promérica S.A.                    | 2,88%                      | 3,52%                      |
| Instituto Costarricense de Electricidad | 1,40%                      | 3,20%                      |
| Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo     | 1,23%                      | 1,50%                      |
| Financiera Credilat                     | 0,61%                      | 0,75%                      |
| Financiera Desyfin S.A.                 | 0,61%                      | 0,75%                      |

## Estructura del Portafolio por Instrumento

BCR Mixto Dólares - No Diversificado



## Comisiones

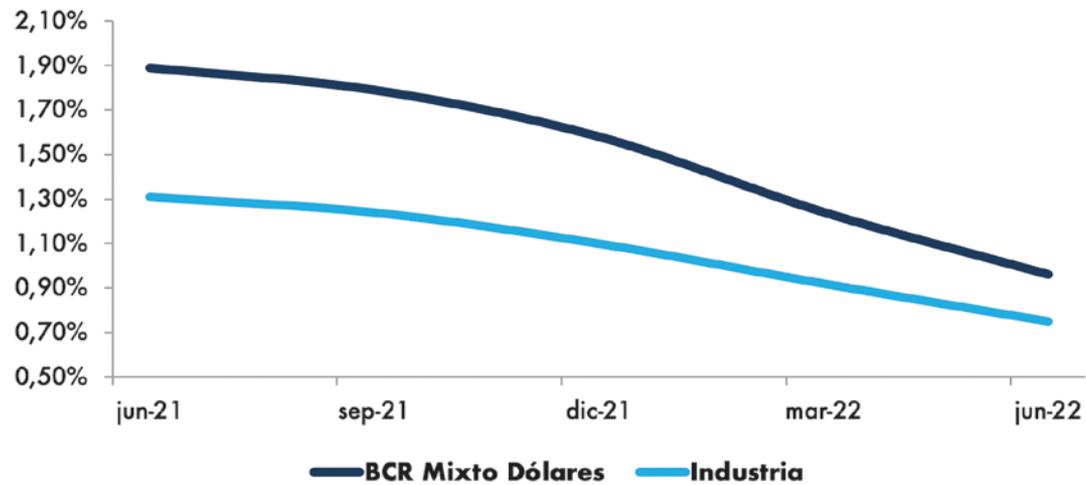
| Comisión de Administración | Comisión de Custodia      | Comisión de Agente Colocador | Otros Gastos Operativos |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 0,80%                      | N/A                       | N/A                          | N/A                     |
| Subtotal                   | Pagada al Puesto de Bolsa | Total Comisión               | Valor de participación  |
| 0,80%                      | N/A                       | 0,80%                        | 1,3609266254            |

## Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

BCR Mixto Dólares - No Diversificado Vs Promedio Industria

(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

## Rendimientos

| Rendimiento últimos 30 días |                         | Rendimiento últimos 12 meses |                         |
|-----------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Fondo<br>30/06/2022         | Industria<br>30/06/2022 | Fondo<br>30/06/2022          | Industria<br>30/06/2022 |
| 0,58%                       | 0,59%                   | 0,96%                        | 0,75%                   |

## Indicadores

| Indicador                      | AI<br>30/06/2022 | AI<br>31/03/2022 | Industria |
|--------------------------------|------------------|------------------|-----------|
| Desviación estándar 12 meses   | 0,29             | 0,22             | 0,17      |
| RaR 12 meses                   | 5,13             | 7,76             | 6,31      |
| Duración del portafolio        | 0,34             | 0,39             | 0,32      |
| Duración modificada portafolio | 0,34             | 0,38             | 0,31      |
| PPI                            | 0,26             | 0,24             | 0,31      |

A woman with dark hair pulled back, wearing a light-colored blazer over a white collared shirt, is smiling and pointing with a black marker at a whiteboard. The whiteboard contains some faint diagrams and text. The background shows a window with blinds. A blue banner with white text is overlaid at the bottom of the image.

# BCR Portafolio Dólares No diversificado

## Características del fondo

El Fondo de Inversión BCR Portafolio Dólares No Diversificado, está dirigido a inversionistas físicos y/o, inversionistas institucionales, corporaciones, empresas y demás, que deseen realizar inversiones que tengan el respaldo en productos de captación del Banco de Costa Rica, principalmente en Certificados de Depósito a Plazo y títulos valores emitidos por el Banco de Costa Rica, y que al mismo tiempo, desean la liquidez que ofrecen los Fondos del Mercado de Dinero que permiten obtener el reembolso de las participaciones a partir del día hábil siguiente y hasta en un plazo máximo de 3 días hábiles

contados a partir de la fecha de recibo de la solicitud de retiro.

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

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

## Informe de la Administración

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

Siguiendo esta política, al 30 de junio de 2022 el 10,05% de la cartera se encuentra invertido en certificados de depósito a plazo (cdp\$) del Banco Popular de Desarrollo

Comunal, un 87,13% en la cuenta platino del Banco de Costa Rica y un 2,83% en operaciones de mercado de liquidez con subyacente Banco de Costa Rica.

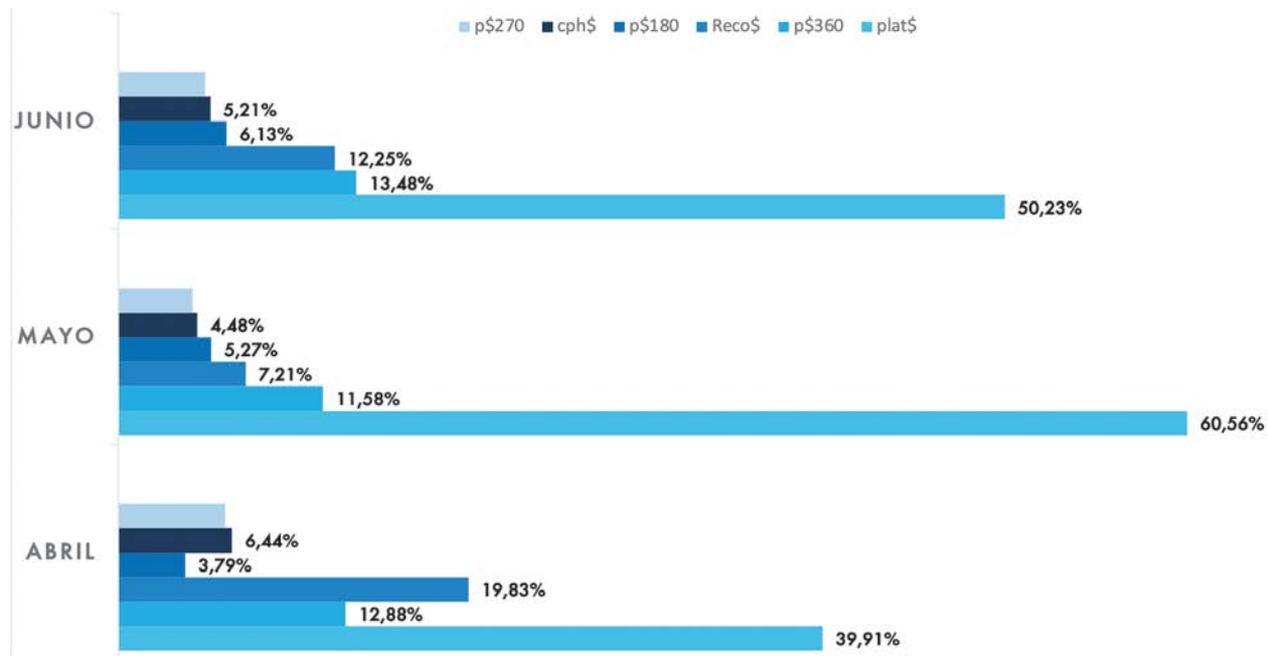
Al segundo trimestre del 2022 el activo administrado por el fondo BCR Portafolio Dólares fue de \$69,69 millones. El fondo ha logrado rendimientos del 0,50% para los últimos 30 días y 0,82% para los últimos 12 meses, además registra una desviación estándar de 0,18%, lo que resulta en una cobertura de riesgo de 6,64 veces.

## Estructura del Portafolio por Emisor

| Emisor                                | % Cartera al 30/06/2022 | % Cartera al 31/03/2022 |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Banco de Costa Rica                   | 87,13%                  | 84,40%                  |
| Banco Popular y de Desarrollo Comunal | 10,05%                  | 15,60%                  |
| Mercado de Liquidez                   | 2,83%                   | 0,00%                   |

## Estructura del Portafolio por Instrumento

BCR Portafolio Dólares - No Diversificado



## Comisiones

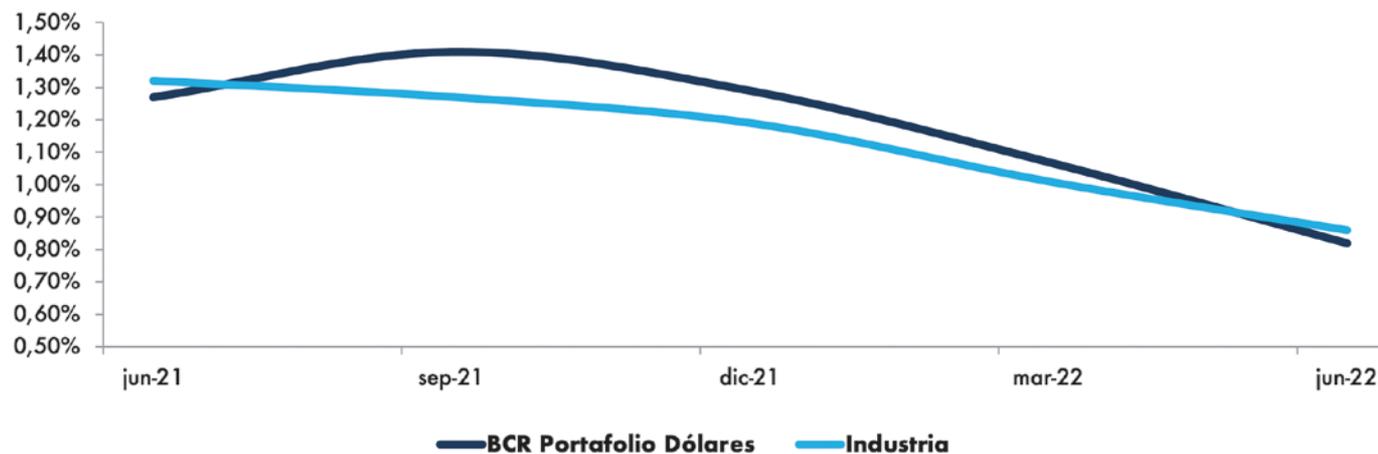
| Comisión de Administración | Comisión de Custodia      | Comisión de Agente Colocador | Otros Gastos Operativos |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 0,55%                      | N/A                       | N/A                          | N/A                     |
| Subtotal                   | Pagada al Puesto de Bolsa | Total Comisión               | Valor de participación  |
| 0,55%                      | N/A                       | 0,55%                        | 1,1371305981            |

## Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

BCR Portafolio Dólares - No Diversificado Vs Promedio Industria

(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

## Rendimientos

| Rendimiento últimos 30 días |                         | Rendimiento últimos 12 meses |                         |
|-----------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Fondo<br>30/06/2022         | Industria<br>30/06/2022 | Fondo<br>30/06/2022          | Industria<br>30/06/2022 |
| 0,50%                       | 0,63%                   | 0,82%                        | 0,86%                   |

## Indicadores

| Indicador                      | AI<br>30/06/2022 | AI<br>31/03/2022 | Industria |
|--------------------------------|------------------|------------------|-----------|
| Desviación estándar 12 meses   | 0,18             | 0,10             | 0,16      |
| RaR 12 meses                   | 6,64             | 13,19            | 7,45      |
| Duración del portafolio        | 0,44             | 0,31             | 0,32      |
| Duración modificada portafolio | 0,44             | 0,31             | 0,31      |
| PPI                            | 0,16             | 0,16             | 0,21      |

A top-down view of a person's hands typing on a dark grey laptop. The person is wearing a white long-sleeved top. To the left of the laptop is a black mug. The laptop screen shows a webpage with a blue header. A blue banner with white text is overlaid on the bottom half of the image. The banner has a decorative border at the bottom with white and blue geometric shapes.

# Fondo Evolución No Diversificado

## Características del fondo

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

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

|   |   |
|---|---|
| <b>FECHA DE INICIO DE OPERACIONES:</b>    | 18/01/2018                                  |
| <b>TIPO FONDO:</b>                        | ABIERTO                                     |
| <b>MONEDA DE PARTICIPACIONES:</b>         | DÓLARES                                     |
| <b>INVERSIÓN MÍNIMA:</b>                  | 500,00                                      |
| <b>CUSTODIO DE VALORES:</b>               | BCR CUSTODIO                                |
| <b>COMISIÓN ADMINISTRACIÓN INDUSTRIA:</b> | 1,15%                                       |
| <b>CLASIFICACIÓN RIESGO:</b>              | scr A 3 (CR)                                |
| <b>CALIFICADORA:</b>                      | SOC. CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA |

## Informe de la Administración

Durante los últimos 30 días el fondo registró un rendimiento de 0,44 y -11,56% para los últimos 12 meses. Este fondo tiene un horizonte de inversión de mediano a largo plazo, con una amplia política de inversión enfocada principalmente en participaciones de fondos de inversión inmobiliaria y títulos valores de mediano a largo plazo, los cuales pueden verse afectados por la valoración a precios de mercado de dichos instrumentos provocando diferentes niveles de afectación ante eventuales variaciones de las condiciones del mercado.

El RaR (Rendimiento ajustado por Riesgo) del fondo con corte al 30 de junio del 2022, mostró que el riesgo fue cubierto en -3,74 veces por el rendimiento.

El activo administrado, para el cierre del segundo trimestre de 2022, registró una cifra de \$574 mil dólares.

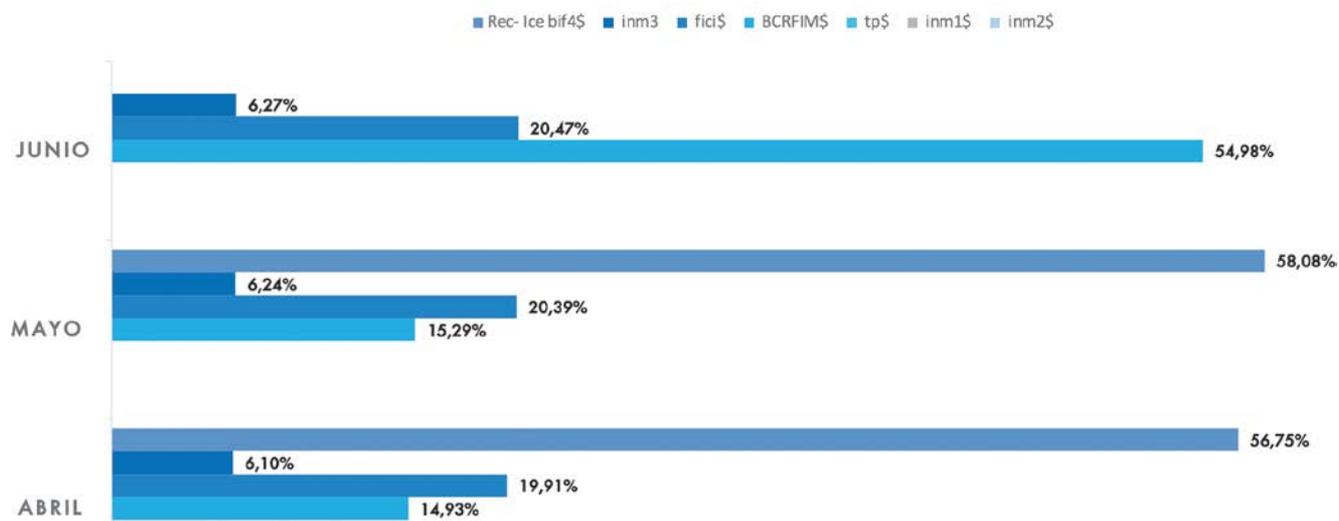
La duración modificada al 30 de junio del 2022 indicó que ante variaciones de 1% en las tasas de interés, el valor del portafolio de inversiones del fondo podría variar en 0,01%.

## Estructura del Portafolio por Emisor

| Emisor  | % Cartera al 30/06/2022 | % Cartera al 31/03/2022 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Instituto Costarricense de Electricidad           | 54,98%                  | 31,24%                  |
| BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario      | 20,47%                  | 19,18%                  |
| Banco de Costa Rica                               | 18,28%                  | 5,72%                   |
| BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas | 6,27%                   | 5,90%                   |
| BCR Fondo De Inversión Mixto Dólares              | 0,00%                   | 37,96%                  |

## Estructura del Portafolio por Instrumento

Fondo Evolución - No Diversificado



## Comisiones

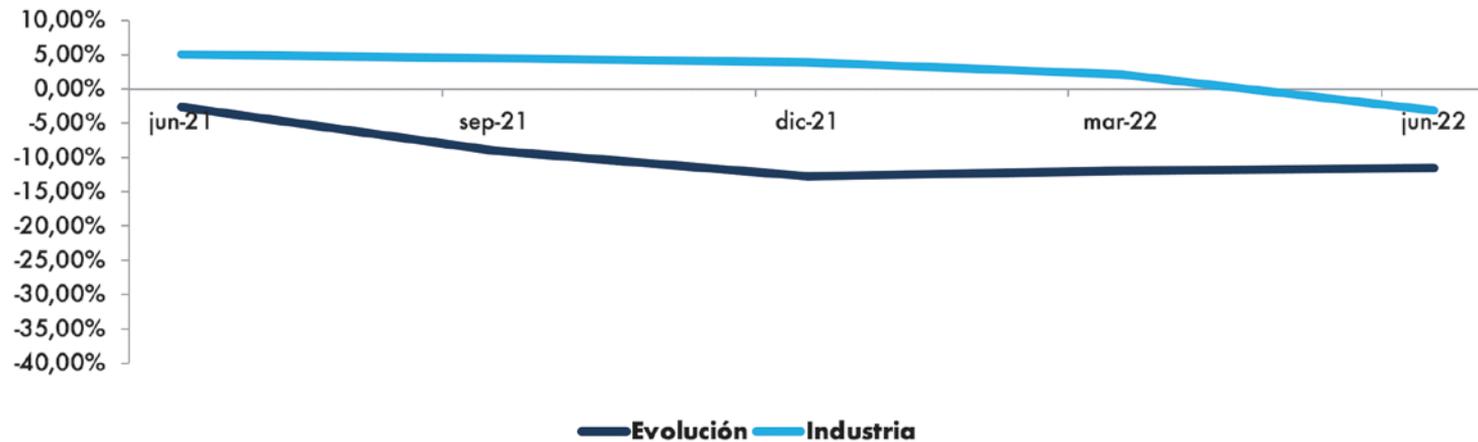
| Comisión de Administración | Comisión de Custodia      | Comisión de Agente Colocador | Otros Gastos Operativos |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 0,05%                      | N/A                       | N/A                          | N/A                     |
| Subtotal                   | Pagada al Puesto de Bolsa | Total Comisión               | Valor de participación  |
| 0,05%                      | N/A                       | 0,05%                        | 0,8451110519            |

## Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

Fondo Evolución - No Diversificado Vs Promedio Industria

(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

## Rendimientos

| Rendimiento últimos 30 días |                         | Rendimiento últimos 12 meses |                         |
|-----------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Fondo<br>30/06/2022         | Industria<br>30/06/2022 | Fondo<br>30/06/2022          | Industria<br>30/06/2022 |
| 0,44%                       | N/A                     | -11,56%                      | -3,14%                  |

## Indicadores

| Indicador                      | AI<br>30/06/2022 | AI<br>31/03/2022 | Industria |
|--------------------------------|------------------|------------------|-----------|
| Desviación estándar 12 meses   | 2,64             | 3,51             | 2,37      |
| RaR 12 meses                   | -3,74            | -2,25            | 1,16      |
| Duración del portafolio        | 0,01             | 0,03             | 9,48      |
| Duración modificada portafolio | 0,01             | 0,03             | 9,38      |
| PPI                            | 1,26             | 1,40             | 1,76      |



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



## Características del fondo

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

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

Éste es un fondo sin plazo definido.

|   |  |
|---|--|
| FECHA DE INICIO DE OPERACIONES:   | 12/07/2007                                     |
| TIPO FONDO:   | CERRADO  |
| MONEDA DE PARTICIPACIONES:  | COLONES  |
| VALOR REFERENCIA  | ¢2 817 443,97                                  |
| CANTIDAD TOTAL AUTORIZADA:  | ¢50 000 000 000,00                             |
| MONTO TOTAL COLOCADO:   | ¢14 775 000 000,00                             |
| PRECIO ÚLTIMA NEGOCIACIÓN:  | ¢3 500 000,00                                  |
| FECHA ÚLTIMA NEGOCIACIÓN:   | 05/03/2020                                     |
| RELACIÓN PARTICIPACIONES NEGOCIADAS ÚLTIMO TRIMESTRE VS PARTICIPACIONES EN CIRCULACIÓN DEL PERIODO: | 0,00%  |
| CLASIFICACIÓN RIESGO:   | scr A+ 3 (CR)                                  |
| CALIFICADORA:   | SOC. CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA S. |
| COMISIÓN ADMINISTRACIÓN:  | 0,10%  |
| COMISIÓN ADMINISTRACIÓN INDUSTRIA:  | 0,10%  |

## Informe de la Administración

Para el cierre al mes de junio 2022 el rendimiento líquido de los últimos 12 meses fue de 1,56%, siendo éste el único fondo del mercado inmobiliario que registra rendimientos en colones. Por su parte, el activo total administrado del fondo asciende a ¢29.277.596.976,07 y el valor en libras de la participación a la misma fecha fue de ¢2.817.443,97.

El fondo mantiene en su portafolio de activos inmobiliarios 8 propiedades. Por otra parte, la administración ha logrado la diversificación de sus ingresos en ocho actividades económicas, siendo los sectores de enseñanza y comercio los más representativos. Así mismo, en lo que respecta a la diversificación por inquilino, al 30 de junio del año 2022 se mantienen 41 contratos de arrendamiento vigentes; suscritos con 38 empresas inquilinas.

## Estructura del Portafolio por Inmueble

| Inmueble                 | % Activos Totales |               |
|--------------------------|-------------------|---------------|
|                          | Al 30/06/2022     | Al 31/03/2022 |
| Cc Sabana Sur            | 30,19%            | 35,87%        |
| Multicentro Desamparados | 16,39%            | 17,38%        |
| U Latina San Pedro COL   | 13,99%            | 8,58%         |
| Plaza Bratsi             | 12,90%            | 14,25%        |
| U Latina Santa Cruz COL  | 9,66%             | 9,21%         |
| Oficentro Los Yoses      | 8,66%             | 6,23%         |
| Bc Desamparados 02       | 7,47%             | 7,82%         |
| Paseo de las Flores COL  | 0,73%             | 0,65%         |

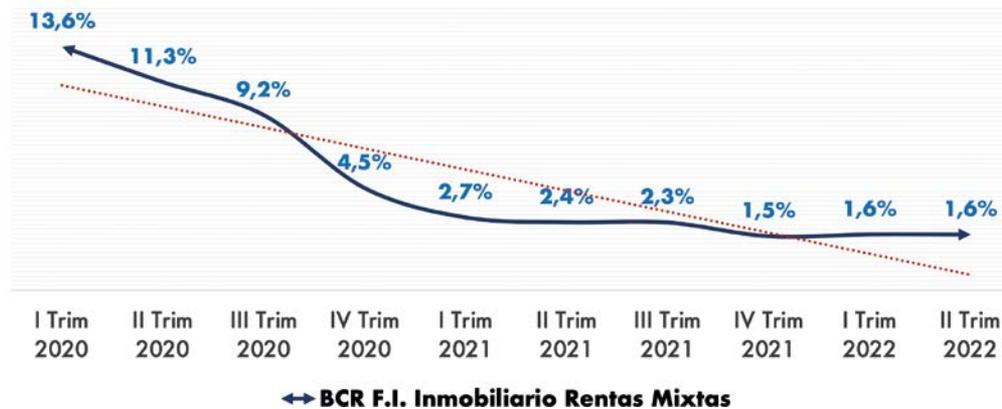
## Estructura del Portafolio por Sector Económico

| Sector Económico   | Participación |               |
|--|---------------|---------------|
|  | Al 30/06/2022 | Al 31/03/2022 |
| Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas | 45,5%         | 63,33%        |
| Enseñanza  | 36,2%         | 21,66%        |
| Otras actividades de servicios   | 10,6%         | 8,90%         |
| Actividades de servicios administrativos y de apoyo                                      | 3,0%          | 2,60%         |
| Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social                        | 2,7%          | 2,37%         |
| Actividades de alojamiento y de servicio de comidas                                      | 1,0%          | 0,86%         |
| Actividades profesionales, científicas y técnicas  | 0,2%          | 0,15%         |
| Construcción   | 0,2%          | 0,14%         |
| <b>Total</b>   | <b>100%</b>   | <b>100%</b>   |

## Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

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



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

| Rendimientos de los últimos 12 meses |                      |                     |                      |                                |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|--------------------------------|
| Rendimiento total                    |                      | Rendimiento líquido |                      | Rendimiento a Valor de Mercado |
| Fondo 30/06/2022                     | Industria 30/06/2022 | Fondo 30/06/2022    | Industria 30/06/2022 | Fondo 30/06/2022               |
| -0,19%                               | -0,19%               | 1,56%               | 1,56%                | 1,06%                          |

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

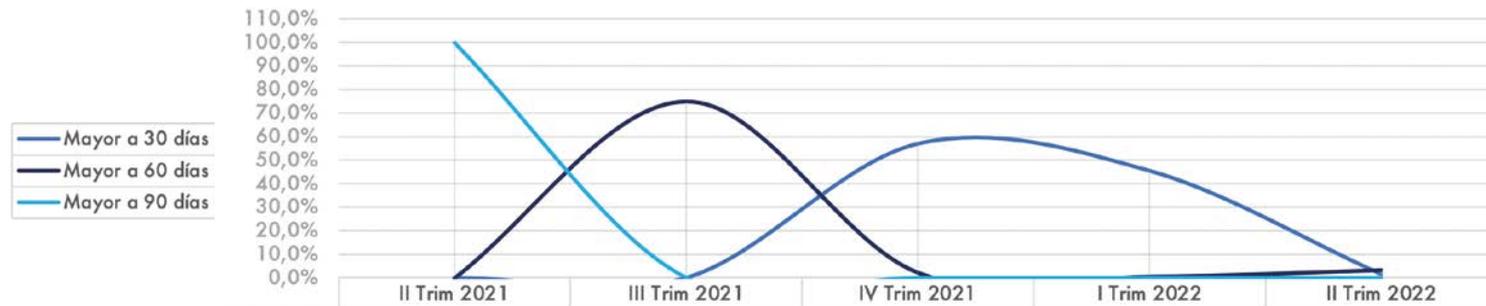
\*N/D: no disponible en la SUGEVAL

## Indicadores

| Indicador                      | AI<br>30/06/2022 | AI<br>31/03/2022 | Industria |
|--------------------------------|------------------|------------------|-----------|
| Coefic Oblig frente a terceros | 42,97            | 39,68            | 27,66%    |
| Porcentaje de Ocupación        | 83,14%           | 85,19%           | 88,96%    |

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

## Rango de Morosidad



| Rango de Morosidad | I Trim 2021  | II Trim 2021  | III Trim 2021 | VI Trim 2021 | I Trim 2022  | II Trim 2022 |
|--------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Menor a 30 días    | 3,3%         | 5,0%          | 26,8%         | 5,4%         | 3,7%         | 17,3%        |
| Mayor a 30 días    | 43,2%        | 0,0%          | 0,0%          | 56,9%        | 45,4%        | 1,5%         |
| Mayor a 60 días    | 0,0%         | 0,0%          | 75,0%         | 2,3%         | 0,6%         | 3,4%         |
| Mayor a 90 días    | 0,0%         | 99,8%         | 0,0%          | 0,0%         | 0,0%         | 0,0%         |
|                    | <b>46,5%</b> | <b>104,8%</b> | <b>101,9%</b> | <b>64,6%</b> | <b>49,8%</b> | <b>22,2%</b> |



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

## Características del fondo

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

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

Éste es un fondo sin plazo definido.

|   |   |
|---|---|
| FECHA DE INICIO DE OPERACIONES:   | 29/06/2001                                  |
| TIPO FONDO:   | CERRADO                                     |
| MONEDA DE PARTICIPACIONES:  | DÓLARES                                     |
| VALOR REFERENCIA  | \$1,102.73                                  |
| CANTIDAD TOTAL AUTORIZADA:  | \$600 000 000,00                            |
| MONTO TOTAL COLOCADO:   | \$180 985 000,00                            |
| PRECIO ÚLTIMA NEGOCIACIÓN:  | \$455,00                                    |
| FECHA ÚLTIMA NEGOCIACIÓN:   | 30/06/2022                                  |
| RELACIÓN PARTICIPACIONES NEGOCIADAS ÚLTIMO TRIMESTRE VS PARTICIPACIONES EN CIRCULACIÓN DEL PERIODO: | 5,50%                                       |
| CLASIFICACIÓN RIESGO:   | scr AA 3 (CR)                               |
| CALIFICADORA  | SOC. CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA |
| COMISIÓN ADMINISTRACIÓN:  | 1,00%                                       |
| COMISIÓN ADMINISTRACIÓN INDUSTRIA:  | 1,33%                                       |

## Informe de la Administración

Para el cierre al mes de junio 2022 el rendimiento líquido de los últimos 12 meses fue de 3,35%, el rendimiento de la industria al cierre del trimestre es de un 3,87%. Por su parte, el activo total administrado del fondo alcanzó la cifra de USD\$ \$346.580.282,23, siendo el precio de la participación en libros de USD\$1.102,73.

En lo que respecta a la diversificación del fondo, la estructura del portafolio está compuesta por 36

inmuebles, siendo los más representativo en términos de ingresos Global Park y NI Belén 01. Por otra parte, la administración ha logrado la diversificación de sus ingresos en catorce actividades económicas, siendo los sectores de servicios, industria y comercio los más representativos. Así mismo, en lo que respecta a la diversificación por inquilino, al 30 de junio del año 2022 se mantienen 394 contratos de arrendamiento vigentes; suscritos con 330 empresas inquilinas.

## Estructura del Portafolio por Inmueble

| INMUEBLE                                       | % ACTIVOS TOTALES AL |           |
|--|----------------------|-----------|
|  | 30/6/2022            | 31/3/2022 |
| GLOBAL PARK                                    | 20,28%               | 20,60%    |
| CENTRO COMERCIAL PASEO DE LAS FLORES           | 12,71%               | 12,08%    |
| CENTRO COMERCIAL MOMENTUM PINARES              | 8,64%                | 8,73%     |
| NI BELÉN 01                                    | 7,44%                | 7,53%     |
| CENTRO COMERCIAL PLAZA ROHRMOSER               | 5,68%                | 5,11%     |
| CE GUADALUPE                                   | 3,74%                | 3,79%     |
| CENTRO COMERCIAL TERRAMALL                     | 3,46%                | 2,98%     |
| UNIVERSIDAD U LATINA EDIFICIO CIENCIAS MEDICAS | 3,45%                | 2,48%     |
| PARQUE EMPRESARIAL LINDORA                     | 3,16%                | 3,40%     |
| CN URUCA 01.                                   | 2,51%                | 2,80%     |
| CONDOMINIO LINDORA                             | 2,49%                | 2,47%     |
| CENTRO COMERCIAL MOMENTUM LINDORA              | 2,41%                | 2,37%     |
| BC SAN PABLO 02 ( CC HEREDIA 2000)             | 2,26%                | 2,41%     |
| CENTRO COMERCIAL PLAZA SANTA ROSA              | 2,25%                | 2,17%     |
| CENTRO COMERCIAL PLAZA LOS LAURELES            | 2,22%                | 2,22%     |
| CENTRO COM. ATLANTIS PLAZA                     | 2,16%                | 2,55%     |
| PLAZA LINCOLN                                  | 1,98%                | 2,07%     |
| CE LLORENTE 01                                 | 1,84%                | 2,62%     |
| CC PLAZA DEL VALLE                             | 1,69%                | 1,75%     |
| CENTRO COMERCIAL PLAZA MONTE GENERAL           | 1,36%                | 1,20%     |
| BC PAVAS 01                                    | 1,19%                | 1,32%     |
| UNIVERSIDAD LATINA PEREZ ZELEDON               | 1,16%                | 1,11%     |
| CC DESAMPARADOS                                | 1,00%                | 1,03%     |
| BC CIUDAD COLÓN 01                             | 0,83%                | 0,92%     |
| MALL INTERNACIONAL                             | 0,68%                | 0,59%     |
| CENTRO CORP LA NUNZIATURA                      | 0,65%                | 0,67%     |
| CENTRO COMERCIAL PASEO METROPOLI               | 0,60%                | 0,62%     |
| BC SAN PABLO 01                                | 0,45%                | 0,45%     |
| MALL SAN PEDRO                                 | 0,45%                | 0,43%     |
| BN ALAJUELITA                                  | 0,40%                | 0,39%     |
| CC METROCENTRO                                 | 0,38%                | 0,54%     |
| CC LA VERBENA                                  | 0,19%                | 0,19%     |
| PLAZA DEL SOL                                  | 0,11%                | 0,17%     |
| CONDOMINIO TORRE DEL PARQUE                    | 0,07%                | 0,13%     |
| PLAZA MAYOR                                    | 0,07%                | 0,06%     |
| REAL CARIARI                                   | 0,04%                | 0,06%     |

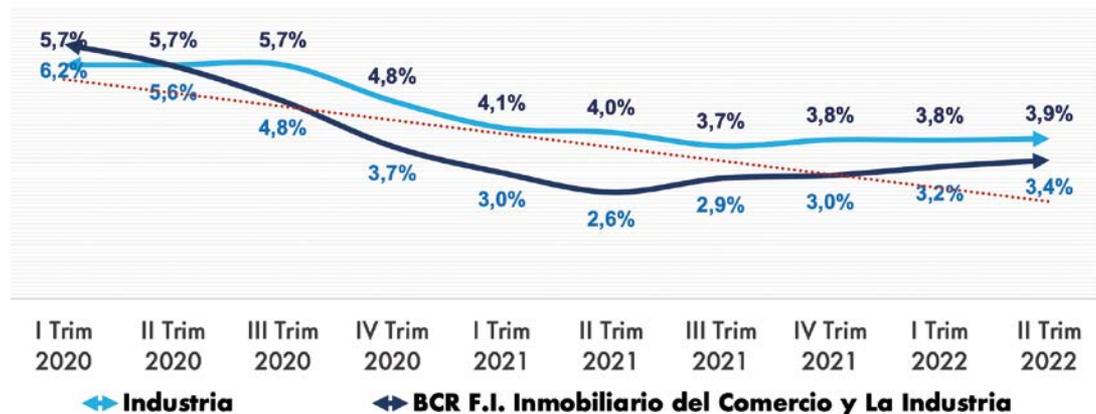
## Estructura del Portafolio por Sector Económico

| Sector Económico   | Participación  |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 30/6/2022      | 31/3/2022      |
| Industrias manufactureras  | 35,84%         | 36,48%         |
| Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas | 26,42%         | 27,78%         |
| Enseñanza  | 9,32%          | 7,99%          |
| Actividades financieras y de seguros   | 7,81%          | 7,92%          |
| Actividades de alojamiento y de servicio de comidas                                      | 7,60%          | 7,06%          |
| Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social                        | 4,23%          | 3,96%          |
| Otras actividades de servicios   | 2,27%          | 2,38%          |
| Actividades de servicios administrativos y de apoyo                                      | 1,69%          | 1,68%          |
| Construcción   | 1,64%          | 1,67%          |
| Información y comunicaciones   | 1,15%          | 1,17%          |
| Actividades inmobiliarias  | 0,87%          | 0,79%          |
| Actividades profesionales, científicas y técnicas  | 0,71%          | 0,66%          |
| Actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas                                 | 0,35%          | 0,35%          |
| Transporte y almacenamiento  | 0,10%          | 0,11%          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> |

## Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

BCR Fondo de Inv. Inmobiliario del Comercio y la Industria (F.C.I)- No Diversificado Vs Promedio Industria  
(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

| Rendimientos de los últimos 12 meses |                      |                     |                      |                                |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|--------------------------------|
| Rendimiento total                    |                      | Rendimiento líquido |                      | Rendimiento a Valor de Mercado |
| Fondo 30/06/2022                     | Industria 30/06/2022 | Fondo 30/06/2022    | Industria 30/06/2022 | Fondo 30/06/2022               |
| -0,43%                               | 3,44%                | 3,35%               | 3,87%                | -33,10%                        |

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

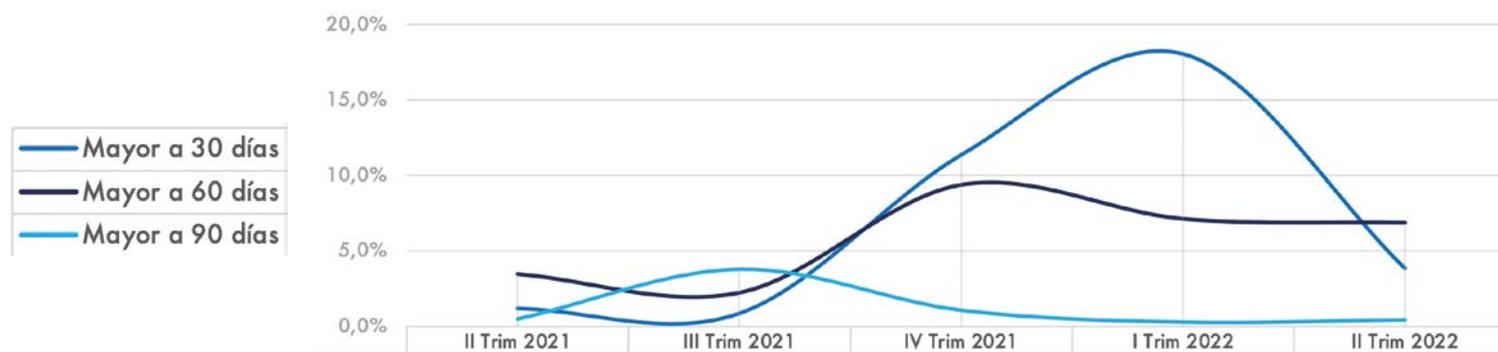
\*N/D: no disponible en la SUGEVAL

## Indicadores

| Indicador                      | AI<br>30/06/2022 | AI<br>31/03/2022 | Industria |
|--------------------------------|------------------|------------------|-----------|
| Coefic Oblig frente a terceros | 41,99            | 39,56            | 27,66%    |
| Porcentaje de Ocupación        | 87,05%           | 87%              | 88,96%    |

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

## Rango de Morosidad



| Rango de Morosidad | I Trim 2021  | II Trim 2021 | III Trim 2021 | VI Trim 2021 | I Trim 2022  | II Trim 2022 |
|--------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Menor a 30 días    | 1,1%         | 4,1%         | 7,8%          | 5,3%         | 2,3%         | 10,5%        |
| Mayor a 30 días    | 9,6%         | 1,2%         | 0,9%          | 11,4%        | 18%          | 3,8%         |
| Mayor a 60 días    | 24,3%        | 3,5%         | 2,2%          | 9,4%         | 7,1%         | 6,9%         |
| Mayor a 90 días    | 0,0%         | 0,5%         | 3,8%          | 1,1%         | 0,3%         | 0,4%         |
|                    | <b>35,0%</b> | <b>9,2%</b>  | <b>14,6%</b>  | <b>27,1%</b> | <b>27,8%</b> | <b>21,6%</b> |



# BCR Fondo de Inv. Inmobiliario No diversificado



## Características del fondo

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

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

Éste es un fondo sin plazo definido.

|   |   |
|---|---|
| FECHA DE INICIO DE OPERACIONES:   | 25/10/2000                                  |
| TIPO FONDO:   | CERRADO                                     |
| MONEDA DE PARTICIPACIONES:  | DÓLARES                                     |
| VALOR REFERENCIA  | \$1,125.43                                  |
| CANTIDAD TOTAL AUTORIZADA:  | \$600 000 000,00                            |
| MONTO TOTAL COLOCADO:   | \$251 852 000,00                            |
| PRECIO ÚLTIMA NEGOCIACIÓN:  | \$525,00                                    |
| FECHA ÚLTIMA NEGOCIACIÓN:   | 24/06/2022                                  |
| RELACIÓN PARTICIPACIONES NEGOCIADAS ÚLTIMO AÑO VS PARTICIPACIONES EN CIRCULACIÓN DEL PERIODO: | 5,07%                                       |
| CLASIFICACIÓN RIESGO:   | scr AA 3 (CR)                               |
| CALIFICADORA:   | SOC. CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA |
| COMISIÓN ADMINISTRACIÓN:  | 1,00%                                       |
| COMISIÓN ADMINISTRACIÓN INDUSTRIA:  | 1,33%                                       |

## Informe de la Administración

Para el cierre al mes de junio 2022 el rendimiento líquido de los últimos 12 meses fue de 3,08%, el rendimiento de la industria al cierre del trimestre es de un 3,87%. Por su parte, el activo total administrado del fondo alcanzó la cifra de USD\$ \$475.264.685,12, siendo el precio de la participación en libros de USD\$1.125,43.

En lo que respecta a la diversificación del fondo, la estructura del portafolio está compuesta por 20 inmuebles, siendo los más representativos en términos de ingresos, los inmuebles Zona Franca Coyol y Fórum II. Por otra parte, la administración ha logrado la diversificación de sus ingresos en dieciséis actividades económicas, siendo los sectores de servicios, comercio e industria manufacturera los más representativos. Así mismo, en lo que respecta a la diversificación por inquilino, al 30 de junio del año 2022 se mantienen 160 contratos de arrendamiento vigentes; suscritos con 140 empresas inquilinas.

## Parque Empresarial del Pacífico

En lo que respecta al Parque Empresarial del Pacífico, desde su adquisición el 20 de febrero del 2020, se cuenta con seguridad y control de acceso; así como, acceso a servicio eléctrico en la zona de bodegas secas y cuartos fríos, se encuentra 100% operativo, con todos los servicios públicos, obligaciones tributarias y seguros al día, todos los inquilinos del Parque se encuentran operando con total normalidad.

Por otro lado, el 100% de las bodegas secas se encuentran alquiladas y el inmueble cuenta con una administración en sitio que le da soporte a los inquilinos y a los inmuebles con el fin de tener una comunicación fluida y expedita entre las partes.

## Estructura del Portafolio por Inmueble

| Inmueble                         | % Activos Totales al |           |
|----------------------------------|----------------------|-----------|
|                                  | 30/6/2022            | 31/3/2022 |
| ZONA FRANCA COYOL                | 15,67%               | 15,54%    |
| PARQUE EMPRESARIAL DEL PACÍFICO  | 14,83%               | 16,48%    |
| PARQUE EMPRESARIAL FORUM II      | 12,58%               | 13,14%    |
| PARQUE EMPRESARIAL FORUM I       | 10,96%               | 10,17%    |
| HOSPITAL LA CATÓLICA             | 8,72%                | 7,93%     |
| CENTRO COMERCIAL PASEO METROPOLI | 8,67%                | 8,81%     |
| TORRE MERCEDES                   | 8,27%                | 7,13%     |
| BC URUCA 02                      | 5,73%                | 6,13%     |
| FORUM TORRE J                    | 3,73%                | 3,47%     |
| NI URUCA 01                      | 2,36%                | 2,62%     |
| CONDOMINIO MERIDIANO             | 2,24%                | 2,33%     |
| B.C. DESAMPARADOS - 01           | 2,15%                | 2,16%     |
| CN URUCA 01                      | 0,92%                | 0,87%     |
| B.C. LA PACÍFICA - 01            | 0,76%                | 0,78%     |
| B.C. GRECIA - 01                 | 0,66%                | 0,67%     |
| B.C. HEREDIA - 01                | 0,52%                | 0,52%     |
| B.C. SAN ISIDRO DE HEREDIA - 01  | 0,44%                | 0,45%     |
| B.C. BELÉN - 01                  | 0,33%                | 0,34%     |
| B.C. EL CRUCE - 01               | 0,24%                | 0,26%     |
| CENTRO COM. TERRAMALL, LOCAL     | 0,23%                | 0,21%     |

## Estructura del Portafolio por Sector Económico

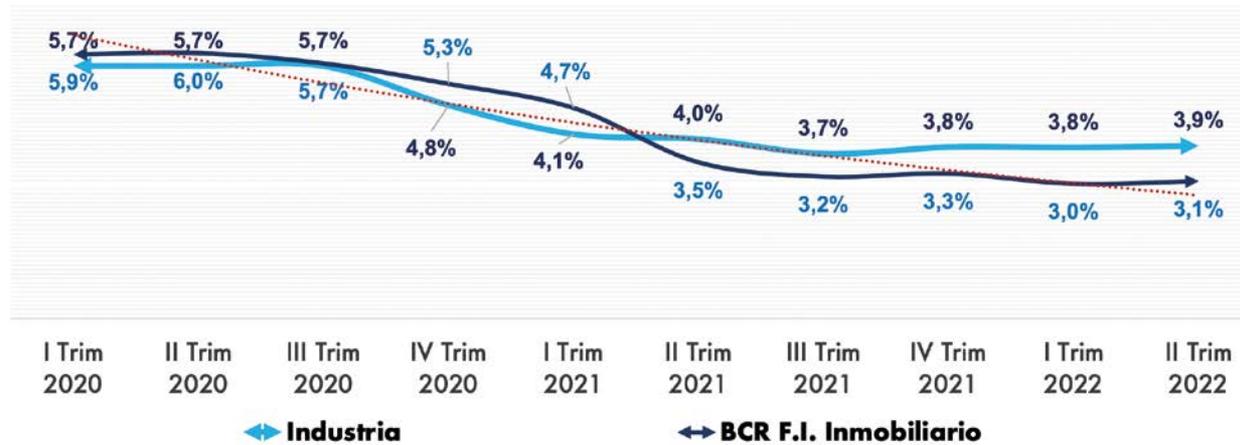
| Sector Económico  | Participación  |                |
|---|----------------|----------------|
|   | 30/6/2022      | 31/3/2022      |
| Industrias manufactureras   | 24,31%         | 24,12%         |
| Actividades inmobiliarias   | 13,42%         | 13,34%         |
| Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas  | 13,33%         | 14,94%         |
| Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social   | 12,55%         | 12,47%         |
| Información y comunicaciones  | 11,39%         | 11,56%         |
| Actividades de servicios administrativos y de apoyo   | 7,33%          | 6,95%          |
| Enseñanza   | 6,12%          | 5,53%          |
| Actividades profesionales, científicas y técnicas   | 2,98%          | 2,96%          |
| Otras actividades de servicios  | 2,61%          | 2,59%          |
| Transporte y almacenamiento   | 2,40%          | 2,38%          |
| Actividades financieras y de seguros  | 1,52%          | 1,11%          |
| Actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas  | 0,86%          | 0,86%          |
| Actividades de alojamiento y de servicio de comidas   | 0,64%          | 0,66%          |
| Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria  | 0,41%          | 0,41%          |
| Actividades de los hogares como empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares como productores de bienes y servicios para uso propio | 0,07%          | 0,07%          |
| Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado   | 0,06%          | 0,06%          |
| <b>TOTAL</b>  | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> |

## Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

BCR Fondo de Inversión Inmobiliario - No Diversificado Vs Promedio Industria

(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

| Rendimientos de los últimos 12 meses |                      |                     |                      |                                |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|--------------------------------|
| Rendimiento total                    |                      | Rendimiento líquido |                      | Rendimiento a Valor de Mercado |
| Fondo 30/06/2022                     | Industria 30/06/2022 | Fondo 30/06/2022    | Industria 30/06/2022 | Fondo 30/06/2022               |
| 3,14%                                | 3,44%                | 3,08%               | 3,87%                | 6,11%                          |

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

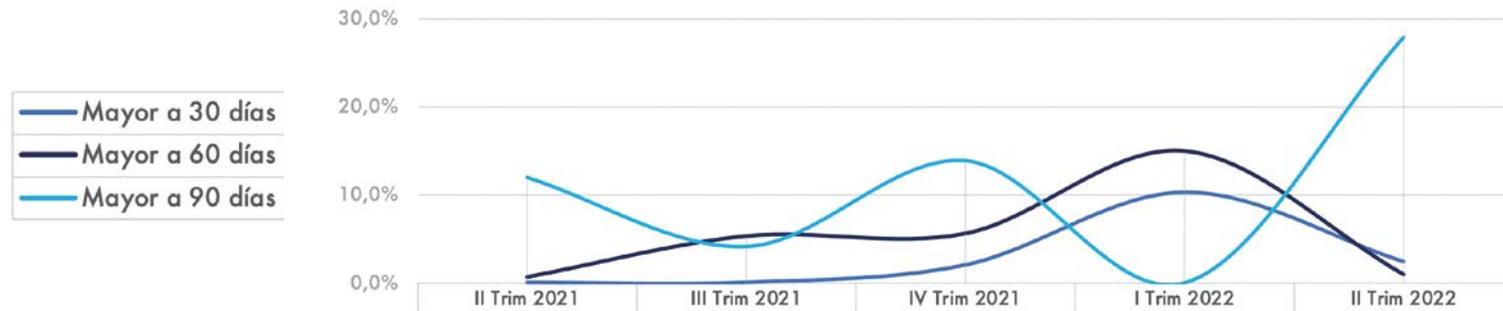
\*N/D: no disponible en la SUGEVAL

## Indicadores

| Indicador                      | AI<br>30/06/2022 | AI<br>31/03/2022 | Industria |
|--------------------------------|------------------|------------------|-----------|
| Coefic Oblig frente a terceros | 40,06%           | 37,02%           | 27,66%    |
| Porcentaje de Ocupación        | 95,55%           | 95,47%           | 88,96%    |

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

## Rango de Morosidad



| Rango de Morosidad | I Trim 2021  | II Trim 2021 | III Trim 2021 | VI Trim 2021 | I Trim 2022  | II Trim 2022 |
|--------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Menor a 30 días    | 0,2%         | 3,1%         | 8,9%          | 1,2%         | 0,9%         | 2,9%         |
| Mayor a 30 días    | 7,0%         | 0,1%         | 0,1%          | 2,1%         | 10,3%        | 2,5%         |
| Mayor a 60 días    | 13,6%        | 0,7%         | 5,4%          | 5,6%         | 15,0%        | 1,0%         |
| Mayor a 90 días    | 75,4%        | 12,0%        | 4,1%          | 13,9%        | 0,0%         | 27,9%        |
|                    | <b>96,2%</b> | <b>15,9%</b> | <b>18,5%</b>  | <b>22,8%</b> | <b>26,2%</b> | <b>34,3%</b> |



# BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No diversificado

## Características del fondo

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

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

Éste es un fondo sin plazo definido.

|   |  |
|---|--|
| FECHA DE INICIO DE OPERACIONES:   | 11/01/2011                                     |
| TIPO FONDO:   | CERRADO  |
| MONEDA DE PARTICIPACIONES:  | DÓLARES  |
| VALOR REFERENCIA  | \$5,177.95                                     |
| CANTIDAD TOTAL AUTORIZADA:  | \$100 000 000,00                               |
| MONTO TOTAL COLOCADO:   | \$80 975 000,00                                |
| PRECIO ÚLTIMA NEGOCIACIÓN:  | \$5.365,00                                     |
| FECHA ÚLTIMA NEGOCIACIÓN:   | 02/11/2021                                     |
| RELACIÓN PARTICIPACIONES NEGOCIADAS ÚLTIMO TRIMESTRE VS PARTICIPACIONES EN CIRCULACIÓN DEL PERIODO: | 0,01%  |
| CLASIFICACIÓN RIESGO:   | scr AA- 3 (CR)                                 |
| CALIFICADORA:   | SOC. CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA SA |
| COMISIÓN ADMINISTRACIÓN:  | 1,10%  |
| COMISIÓN ADMINISTRACIÓN INDUSTRIA:  | 1,33%  |

## Informe de la Administración

Para el cierre al mes de junio 2022 el rendimiento líquido de los últimos 12 meses fue de 3,62%, el rendimiento de la industria al cierre del trimestre es de un 3,87%. Por su parte, el activo total administrado del fondo alcanzó la cifra de USD\$ \$102.221.374,69, siendo el precio de la participación en libros de USD\$ 5.177,95.

En lo que respecta a la diversificación del fondo, la estructura del portafolio está compuesta por 17

inmuebles, siendo el más representativo Terra Campus. Por otra parte, la administración ha logrado la diversificación de sus ingresos en doce actividades económicas, siendo el sector de servicios y comercio los más representativos. Así mismo, en lo que respecta a la diversificación por inquilino, al 30 de junio del año 2022 se mantienen 70 contratos de arrendamiento vigentes; suscritos con 63 empresas inquilinas.

## Estructura del Portafolio por Inmueble

| Inmueble                             | % Activos Totales al |           |
|--------------------------------------|----------------------|-----------|
|                                      | 30/6/2022            | 31/3/2022 |
| TERRACAMPUS                          | 24,05%               | 20,86%    |
| CENTRO COMERCIAL PASEO METROPOLI     | 17,52%               | 18,30%    |
| CENTRO COMERCIAL PASEO DE LAS FLORES | 11,28%               | 14,64%    |
| CEDI SAN JOSÉ                        | 8,32%                | 8,31%     |
| ZONA FRANCA Z                        | 7,00%                | 6,58%     |
| CENTRO COMERCIAL ANTARES             | 5,40%                | 6,17%     |
| BODEGAS ALAJUELA                     | 4,28%                | 3,73%     |
| OFICENTRO TREJOS MONTEALEGRE         | 3,80%                | 3,36%     |
| PLAZA CARIARI                        | 3,31%                | 3,20%     |
| C.C CORONADO 01                      | 2,68%                | 2,81%     |
| E.C NICOYA 01                        | 2,44%                | 2,44%     |
| TIENDA EKONO PEREZ ZELEDON           | 2,46%                | 2,43%     |
| E.C SANTA CRUZ 01                    | 2,19%                | 2,21%     |
| PLAZA TEMPO                          | 2,09%                | 1,99%     |
| CENTRO COMERCIAL PLAZA DEL OESTE     | 1,41%                | 1,26%     |
| TIENDA EKONO PUNTARENAS              | 1,24%                | 1,22%     |
| CONDOMINIO MALL SAN PEDRO            | 0,53%                | 0,50%     |

## Estructura del Portafolio por Sector Económico

| Sector Económico   | Participación  |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 30/6/2022      | 31/3/2022      |
| Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas | 35,75%         | 36,18%         |
| Información y comunicaciones   | 23,43%         | 23,38%         |
| Industrias manufactureras  | 12,82%         | 12,92%         |
| Actividades financieras y de seguros   | 7,90%          | 7,90%          |
| Transporte y almacenamiento  | 7,15%          | 7,20%          |
| Actividades profesionales, científicas y técnicas  | 4,53%          | 4,56%          |
| Actividades de alojamiento y de servicio de comidas                                      | 3,32%          | 3,69%          |
| Otras actividades de servicios   | 1,77%          | 1,56%          |
| Enseñanza  | 1,43%          | 0,72%          |
| Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado                              | 0,99%          | 0,99%          |
| Actividades artísticas, de entretenimiento y recreativas                                 | 0,54%          | 0,55%          |
| Actividades de servicios administrativos y de apoyo                                      | 0,35%          | 0,35%          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> |

## Rendimientos

Rendimientos últimos 12 meses

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

(Rendimiento últimos 12 meses al fin de cada mes)



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

| Rendimientos de los últimos 12 meses |                      |                     |                      |                                |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|--------------------------------|
| Rendimiento total                    |                      | Rendimiento líquido |                      | Rendimiento a Valor de Mercado |
| Fondo 30/06/2022                     | Industria 30/06/2022 | Fondo 30/06/2022    | Industria 30/06/2022 | Fondo 30/06/2022               |
| 0,44%%                               | 3,44%                | 3,62%               | 3,87%                | -1,94%                         |

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

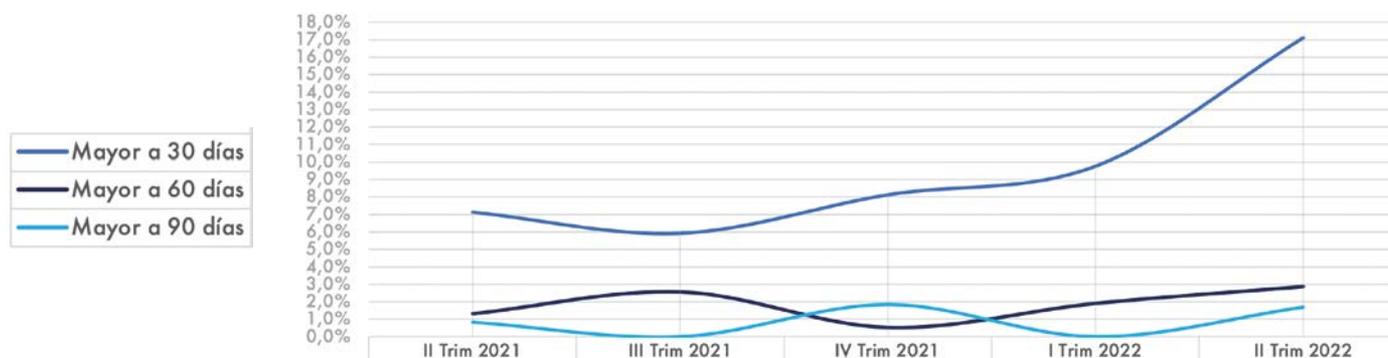
\*N/D: no disponible en la SUGEVAL

## Indicadores

| Indicador                      | AI<br>30/06/2022 | AI<br>31/03/2022 | Industria |
|--------------------------------|------------------|------------------|-----------|
| Coefic Oblig frente a terceros | 17,72%           | 15,38%           | 27,66%    |
| Porcentaje de Ocupación        | 81,88%           | 81,78%           | 88,96%    |

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

## Rango de Morosidad



| Rango de Morosidad | I Trim 2021  | II Trim 2021 | III Trim 2021 | VI Trim 2021 | I Trim 2022  | II Trim 2022 |
|--------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Menor a 30 días    | 7,4%         | 8,2%         | 8,7%          | 7,1%         | 1,4%         | 11,5%        |
| Mayor a 30 días    | 6,0%         | 7,1%         | 5,9%          | 8,1%         | 9,8%         | 17,1%        |
| Mayor a 60 días    | 2,0%         | 1,3%         | 2,6%          | 0,5%         | 1,9%         | 2,9%         |
| Mayor a 90 días    | 0,0%         | 0,8%         | 0,0%          | 1,9%         | 0,0%         | 1,7%         |
|                    | <b>15,5%</b> | <b>17,5%</b> | <b>17,2%</b>  | <b>17,6%</b> | <b>13,1%</b> | <b>33,1%</b> |

A modern, multi-story building with a facade of blue-tinted glass and black metal slats. The building is set against a clear blue sky. In the foreground, there is a paved parking lot with white markings and a young tree with green leaves on the left. A decorative blue and white geometric pattern runs horizontally across the bottom of the image.

# Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos Parque Empresarial Lindora

## Introducción

En el presente informe trimestral del Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos Parque Empresarial Lindora, se presenta el estatus general del proyecto. El informe abarca el II trimestre del año y contiene datos comprendidos entre 01 de abril al 30 de junio de 2022.

El Fondo de Desarrollo de Proyectos Parque Empresarial Lindora, mantiene la calificación de riesgo (scr A-3.) según el último informe trimestral con corte a marzo 2022.

Con el propósito de cumplir con lo acordado en la Asamblea de Inversionistas y con las proyecciones indicadas en el prospecto, la administración continuo con todos los esfuerzos para la comercialización y colocación de espacios del proyecto.

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

## Descripción del proyecto

El concepto del proyecto se mantiene como un proyecto inmobiliario de uso mixto; incluyendo espacios de uso industrial, comercial y oficinas, los cuales fueron edificados en un terreno con un área

registral de 61.783,00m<sup>2</sup>, ubicado en la zona de Santa Ana.

La escritura de constitución del condominio ya fue inscrita en el registro público, lo cual permitirá arrendar y vender las fincas filiales resultantes del proyecto.

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

### Características FDP Parque Empresarial Lindora

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

## Participaciones designadas

En la siguiente tabla se muestran las empresas que se mantienen involucradas en el proyecto y continúan

aportando su experiencia, conocimiento y valor agregado.

### Detalle de Involucrados

| Logo  | Empresa  | Especialidad   | Alcance  |
|---|--|--|--|
|    | SCRiesgo   | Empresa calificadora de riesgo   | Calificadora de Riesgo.  |
|    | BCR  | Entidad Financiera   | Financiamiento.  |
|    | CDG Enviromental                                     | Regente Ambiental  | Realizar todas las pruebas e informes de control de calidad de los materiales<br>Realizar informes mensuales de seguimiento y cumplimiento ambiental |
|    | ORSON Media S.A.                                     | Comunicación comercial, manejo de redes, planning, diseño, contenido y marketing | Recepción de solicitudes de contenido, Redacción creativa, diseño gráfico, Community Manager, Planning, Analista de datos y planner de medios.       |
|   | Mabinsa  | Administración condominio  | Presentar reportes mensual de labores, cobro de cuota mantenimiento, seguridad.  |
|  | Coalición Costarricense de Iniciativas de Desarrollo | Asesor en comercio internacional   | Servicios de promoción de inversión extranjera.  |
|  | Proyekta Ingeniería y Construcción                   | Empresa constructora   | Empresa encarga de la construcción del Shell local comercial Drive thru  |

## Estudios efectuados

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

## Aspectos técnicos

Actualmente se continúa con las visitas mensuales al proyecto por parte del regente ambiental, quien es el encargado de asegurar el cumplimiento de los lineamientos de viabilidad ambiental y de la Secretaria Técnica Ambiental (SETENA). Se tiene programada la última visita del regente ambiental para realizar el informe de cierre de proyecto y solicitar visita de SETENA.

Adicionalmente y en referencia al proceso de constitución del condominio, la escritura de constitución del condominio ya fue inscrita en el registro público el 14 de junio de 2022.

Asimismo, se informa que como parte del desarrollo del proyecto Parque Empresarial Lindora y la firma del contrato comercial con Panacafé de Costa Rica S.A (Starbucks), se incluye la construcción de un local comercial.

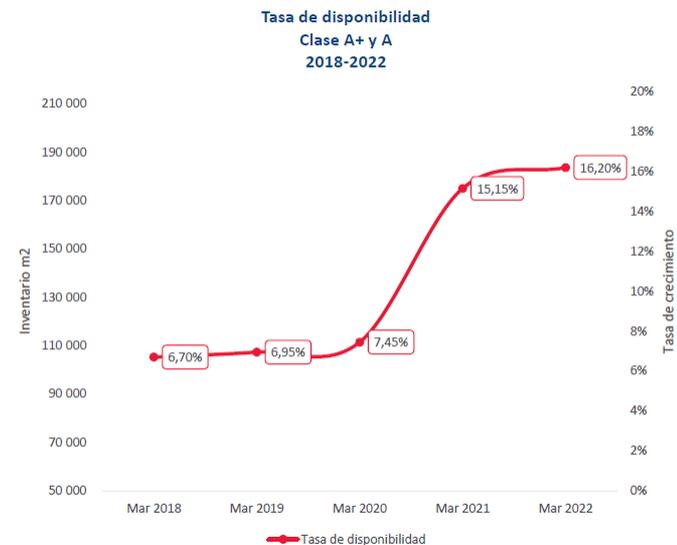
El local comercial (Shell) será entregado en obra gris para que el arrendatario lo remodele, dicha edificación cuenta con un 100% de avance constructivo y fue entregada en obra gris según lo acordado en contrato el 30 de junio de 2022.

## Aspectos de mercado

En referencia a los aspectos de mercado, es importante mencionar que el sector de oficinas fue uno de los más afectados por la pandemia, por lo que para este trimestre se espera una recuperación más lenta de lo esperada ya que según los indicadores del mercado existe de momento una sobreoferta de espacios, se presenta un importante aumento en la tasa de disponibilidad con respecto a años anteriores.

A continuación, presentamos el gráfico de disponibilidad:

### Tasa de disponibilidad de oficinas



Así mismo, se muestra un resumen de los resultados de la estrategia comercial implementada en Parque Empresarial Lindora, así como, el detalle de las gestiones realizadas para la colocación de dichos espacios.

### **Estrategia Comercial:**

Durante el proceso de la comercialización se continúa con el apoyo de empresas comercializadoras y corredoras de bienes raíces, utilizando diferentes métodos para lograr mayor conocimiento, aceptación y colocación del proyecto, durante el segundo trimestre del 2022, se recibió un total de 317 leads (clientes potenciales) los cuales ingresaron de la siguiente manera:

- Plataforma leads (clientes potenciales)
  - Página Web: 45 leads
  - Corredores: 42 leads
  - Prospección: 158 leads
  - Walk in: 26 leads
  - Llamada: 24 leads
  - Whatsapp: 11 leads
  - CINDE: 4 leads
  - Sinergias BCR: 6 leads
  - Redes Sociales: 1 leads

También, todavía se mantiene en vigencia el convenio con la Asociación Coalición Costarricense de Iniciativas de Desarrollo (CINDE), mediante el cual se busca apoyar a las empresas a establecerse

en Costa Rica, brindando servicios de asesoría y orientación especializados en cada fase del ciclo de vida de la inversión, esto permitirá al Parque Empresarial Lindora verse dentro de las opciones a valorar y podrá ser directamente beneficiado con el servicio de promoción de estas inversiones.

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

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

Se continúa con las campañas publicitarias en redes sociales y medios, para lo cual se tiene un contrato con la agencia publicidad ORSON MEDIA, para el posicionamiento y colocación de Parque Empresarial Lindora en las redes.



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

de un 37% del total de las áreas arrendables.

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

### Detalle colocaciones firmadas

| Logo  | Sector                   | Ubicación                        | Tipo                 | M2 Arrendables                 | Tipo Contrato          |
|---|--------------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------------|
|    | Bodega                   | Edificio C-7                     | Industria            | 870 m2                         | Promesa de compraventa |
|    | Bodega y local Comercial | Edificio C-3, C-4, C-5, C-6, F-5 | Industria y Comercio | C: 1.851,16 m2<br>F: 106,29 m2 | Promesa de compraventa |
|    | Comercial                | Edificio G-2                     | Servicio             | 311,90 m2                      | Promesa de compraventa |
|    | Plataforma de parqueos   | Edificio D                       | Parqueos             | 264 espacios                   | Arrendamiento          |
|    | Ofibodega                | Edificio C-1                     | Industria            | 743,58                         | Arrendamiento          |
|    | Comercial                | Edificio G-1                     | Servicio             | 230,06 m2                      | Arrendamiento          |
| Búfalos Dorados   | Comercial                | Edificio G-4                     | Servicio             | 299,26 m2                      | Arrendamiento          |
| Tendenzza Acabos  | Comercial                | Edificio F-16                    | Servicio             | 106,29 m2                      | Arrendamiento          |
|   | Comercial                | Edificio F-17                    | Servicio             | 106,29 m2                      | Arrendamiento          |
|  | Comercial                | Edificio F-18                    | Servicio             | 104,29 m2                      | Arrendamiento          |
|  | Comercial                | Pad Comercial                    | Servicio             | 230,89 m2                      | Arrendamiento          |
|  | Comercial                | Edificio F-05                    | Servicio             | 106,29 m2                      | Arrendamiento          |
| JDR del Pacifico SRL  | Comercial                | Edificio F-08 y F-09             | Servicio             | 212,58 m2                      | Arrendamiento          |
| Oasis Outdoor   | Comercial                | Edificio F-12                    | Servicio             | 161,10 m2                      | Arrendamiento          |
| Esthetic and clinic Treasure Queen  | Comercial                | Edificio F-13                    | Servicio             | 106,29 m2                      | Arrendamiento          |
|  | Bodega                   | Edificio A                       | Industria            | 4.900 m2                       | Vendido                |
|  | Oficina                  | Edificio G-6                     | Oficina              | 1.457,59 m2                    | Vendido                |

### Detalle de ventas

| Logo  | Ubicación    | Tipo      | M2 Arrendables          | Tipo Contrato |
|---|--------------|-----------|-------------------------|---------------|
|  | Edificio A   | Industria | 4.900 m <sup>2</sup>    | Vendido       |
| <b>PIASA</b>  | Edificio G-6 | Oficina   | 1.457,59 m <sup>2</sup> | Vendido       |

En línea con lo anterior, también es importante mencionar que la disponibilidad de áreas arrendable del Fondo de Desarrollo es de un 63% de los cuales un 7% se encuentra en negociación.

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

### Aspectos legales

Como aspecto relevante del periodo se detalla el siguiente:

1. Suscripción de contrato de arrendamiento para el espacio comercial denominado como finca filial FF5, el pasado 30 de abril de 2022.
2. Suscripción de contrato de arrendamiento para el espacio comercial denominado como finca filial FF-8y FF-9, el pasado 26 de mayo de 2022.

3. Suscripción de contrato de arrendamiento para el espacio comercial denominado como finca filial FF-13, el pasado 03 de junio de 2022.

4. Suscripción de contrato de arrendamiento para el espacio comercial denominado como finca filial FF-12, el pasado 20 de junio de 2022.

5. Suscripción de contrato de arrendamiento y Promesa de Compra para el espacio industrial denominado como finca filial FC-1, el pasado 23 de junio de 2022.

### Aspectos financieros

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

Producto de la pandemia y las condiciones económicas derivadas, el proyecto sufre un desfase en el esquema de colocación y venta actual con

respecto al inicial, lo que produce que la carga financiera tenga un aumento significativo, ocasionando una afectación en la liquidez y rendimiento del fondo, respecto de lo originalmente estimado.

Para el segundo trimestre de 2022, se obtiene ingresos mensuales por arrendamiento de \$21.869,86 correspondiente a 3 inquilinos del sector comercial.

Adicionalmente se informa que al segundo trimestre de 2022, el fondo adeuda la suma de USD\$ 22.029.808,55 (veintidós millones veintinueve mil ochocientos ocho dólares con cincuenta y cinco centavos).

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

#### Ejecución presupuestaria

| Detalle           | Ejecutado           |
|-------------------|---------------------|
| Terreno           | \$20.000.000        |
| Costos Directos   | \$23.461.610        |
| Costos Indirectos | \$2.859.339         |
| Mejoras           | \$397.040           |
| Gastos            | \$5.210.616         |
| <b>Total</b>      | <b>\$51.928.605</b> |

Fuente: Fondo de Desarrollo Parque Empresarial Lindora

Al 30 de junio de 2022, se ha ejecutado un 95,3% del monto total presupuestado.

## Riesgos

Como hemos venido mencionando, en este contexto de pandemia, hay riesgos que se han ido materializando a lo largo de la operación del fondo y otros riesgos con alta posibilidad de concretarse que a continuación mencionamos:

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

- Riesgo de liquidez del fondo.
- Riesgo por el carácter estimatorio de las proyecciones financieras.

Asimismo, siempre con el propósito de salvaguardar a los inversionistas y evitar la materialización de algunos riesgos mencionados, como mitigador activo, la administración continúa aplicando una estrategia de ajustar a la baja los cánones de arrendamiento de los diferentes sectores del proyecto, basados en lo que indica el mercado, así como por la solicitud de potenciales clientes.

## Registro fotográfico





# **Términos Financieros a considerar**



## Duración

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

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

## Duración Modificada

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

## Desviación Estándar

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

promedio su rendimiento podría variar entre 1,49% y 1,95%.

## Rendimiento Ajustado por Riesgo (RAR)

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

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

## Coefficiente de Endeudamiento

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

## Plazo Permanencia

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

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

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

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

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

## Rendimiento a valor de mercado últimos 12 meses

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

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

**Donde: RA<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..

## Porcentaje de Morosidad

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

## Porcentaje de Ocupación

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

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

| <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                                 |