

INFORME TRIMESTRAL DE FONDOS DE INVERSIÓN

DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DEL 2024



BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN

DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DEL 2024

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

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

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



San José, 30 de Junio 2024

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 del 2024, que muestra el desempeño de nuestros fondos durante el segundo trimestre del 2024.

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

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

Gerencia
BCR Fondos de Inversión



Fondo de Inversión
Mediano Plazo Colones
No Diversificado

Características del fondo

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

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

Fecha de inicio de operaciones:	14/10/2019
Tipo fondo:	ABIERTO
Moneda de participaciones:	COLONES
Inversión mínima:	50.000,00
Custodio de valores:	BCR CUSTODIO
Comisión administración industria:	1,44%
Clasificación de riesgo:	scr A 3 (CR)
Calificadora:	SOC. CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA

Informe de la administración

El activo administrado por el fondo BCR Mediano Plazo Colones al finalizar el segundo trimestre del 2024 descendió en 1,44%, pasando de un saldo de ₡421 millones en el anterior trimestre a ₡415 millones en junio 2024.

El fondo brindó a sus clientes una rentabilidad muy atractiva en los últimos 12 meses de 5,55%, que, bajo las condiciones actuales a razón de invertir a un plazo de un año, se muestra muy atractivo. BCR Mediano Plazo Colones mantiene una volatilidad moderada, evitando fluctuaciones en su rentabilidad hacia puntos altos o bajos, lo que concede un

rendimiento estable y a su vez competitivo.

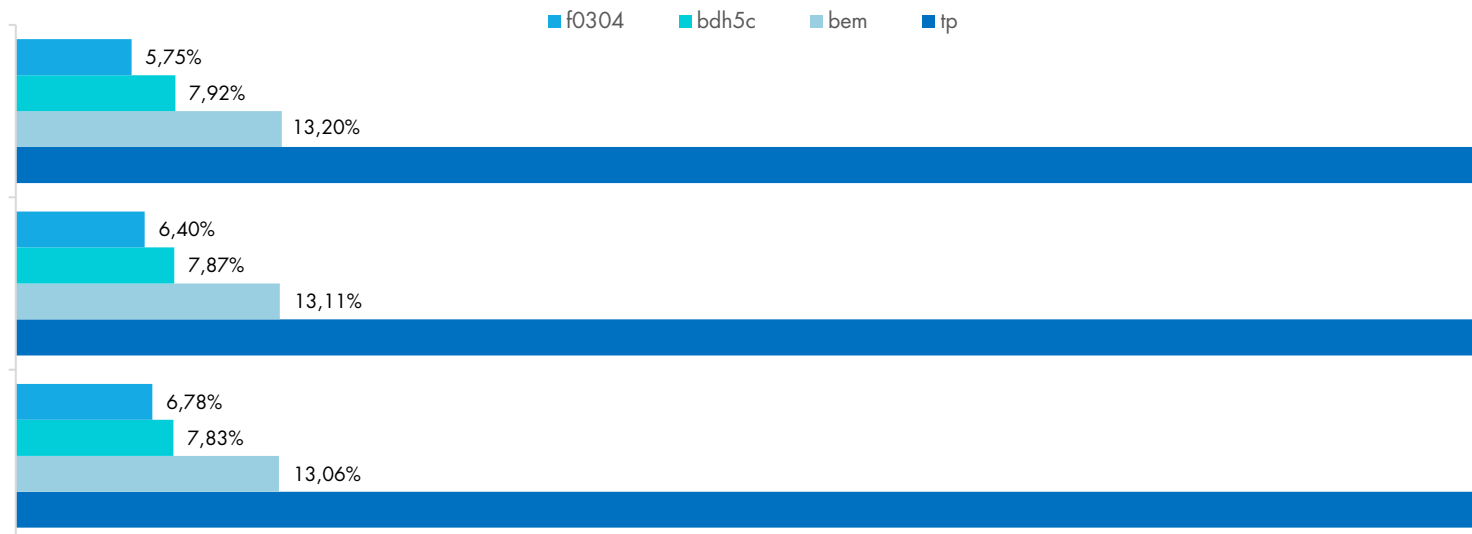
La cartera del fondo BCR Mediano Plazo Colones con corte al segundo trimestre del 2024, estuvo conformada por 68,78% en emisiones del Ministerio de Hacienda, 12,41% por emisiones del Banco Central de Costa Rica, 10,40% en emisiones a la vista, 7,45% en emisiones del sector privado y 0,96% en cuentas bancarias. El activo administrado del fondo continúa en reducción a pesar de que el mismo brinda a sus clientes un buen rendimiento.

Estructura del portafolio por emisor

Emisor	% Cartera al 30/06/2024	% Cartera al 31/03/2024
Tesorería [Gob (Min de Hacienda)]	73,13%	50,57%
Banco Central de Costa Rica	13,20%	41,53%
Banco Davivienda Costa Rica	7,92%	7,33%
BCR Fondos de Inversión	5,75%	0,58%

Estructura del portafolio por instrumento

Mediano Plazo Colones – No Diversificado



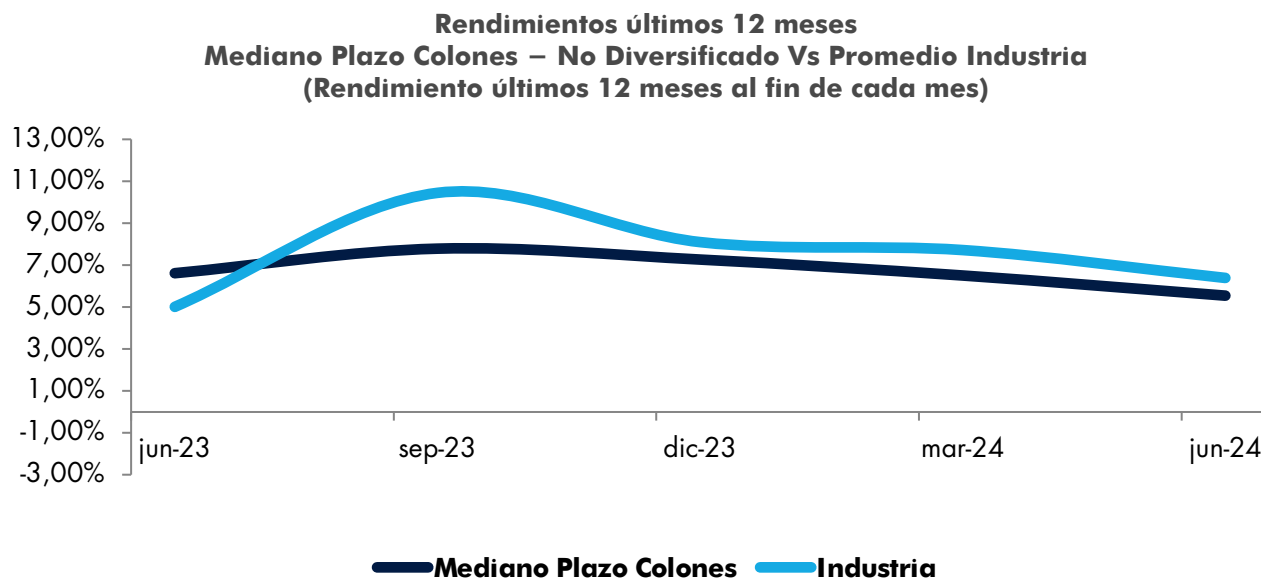
Comisiones

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%	1,0019938950

*Información con corte al 30 de junio del 2024.

Rendimientos



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

Rendimientos

Rendimiento últimos 30 días		Rendimiento últimos 12 meses	
Fondo 30/06/2024	Industria 30/06/2024	Fondo 30/06/2024	Industria 30/06/2024
4,77%	ND	5,55%	6,39%

Indicadores

Indicador	AI 30/06/2024	AI 31/03/2024	Industria
Desviación estándar 12 meses	0,64	0,91	0,79
RaR 12 meses	10,79	7,44	9,52
Duración del portafolio	0,76	0,49	1,78
Duración modificada portafolio	0,74%	0,48%	1,71%
PPI	3,34	2,68	4,33

A woman with her hair in a ponytail is sitting at a desk, looking at a laptop. The desk is cluttered with a telephone, a mug, and some papers. A potted plant is on the left side of the desk. In the background, a large window offers a panoramic view of a city with many buildings. A dark blue banner with white text is overlaid on the bottom half of the image.

Actualidad Económica Nacional e Internacional

Coyuntura Internacional

En la reunión más reciente del Consejo de Gobierno del Banco Central Europeo (BCE), la autoridad monetaria decidió disminuir por primera vez en cinco años, su tasa de interés de referencia de 4,50%, a 4,25%. Coherente con lo anterior, el BCE redujo en 25 puntos base., sus tasas de facilidad para crédito y depósito a 4,50% y 3,75% respectivamente. La autoridad monetaria tomó la decisión al observar que la inflación se acerca al objetivo del BCE de 2%, después de que en octubre del 2022 alcanzara un máximo de 10,6% y ésta disminuyera a 2,6% en mayo del 2024.

Precisamente, el Comité de Mercado Abierto de la Reserva Federal de Estados Unidos (Fed), en su reunión de mayo decidió mantener su tasa de política monetaria en un rango entre el 5,25% y el 5,50%. La Fed señala que cualquier ajuste en el rango de la tasa de política será evaluado si la inflación se acerca a su objetivo de 2%. Asimismo, revisará el tono adecuado de la política monetaria al disponer de nueva información sobre las perspectivas económicas y añadió que estaría preparado para ajustar la tasa de política monetaria según corresponda, si surgen riesgos que puedan impedir el logro de los objetivos.

Por su parte, el Banco de Japón (BoJ) empezaría en los próximos meses a reducir su programa de estímulo monetario, luego de que en su reunión de marzo realizara un cambio en su tono de política monetaria, al poner fin a ocho años de tasas de interés negativas y control de la curva de rendimientos, una política que limita el rendimiento del bono de referencia a 10 años alrededor del 0% con elevadas compras de bonos. Por su parte, el precio promedio de contado del barril de petróleo WTI cerró en los primeros siete días de junio en USD 75,2 por barril, una disminución del 4,3% respecto a la cotización del cierre de mayo. Este

comportamiento en los precios se presentó luego de que los países miembros de la OPEP+ acordaran prorrogar la mayor parte de los recortes de producción hasta 2025, pero dejaran margen para que ocho de sus principales miembros reduzcan de forma gradual los recortes voluntarios a partir de octubre del 2024.

Coyuntura Nacional

A nivel de nuestra economía el Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE) aumentó 3,6% interanual; similar al valor observado desde enero del presente año e inferior en 1,9 puntos porcentuales (p.p.) al del mismo mes del año previo.

Con este resultado el incremento medio de la actividad económica para los primeros cuatro meses del 2024 se ubica en 3,7%. El régimen definitivo creció 3,3%, explicado por el dinamismo de las actividades de comercio, los servicios profesionales y el transporte. El incremento fue atenuado por la caída de 0,2 % de la actividad agropecuaria. Este régimen explica el 71% del aumento del IMAE. Por su parte, el régimen especial registró un incremento del 9,1%, el mayor de los últimos cuatro meses, aunque es inferior al de un año atrás (21,7%).

La balanza comercial de bienes acumuló a mayo una brecha negativa de USD 1.950.3 millones, equivalente a 2,0% del PIB (2,1% en el 2023), producto del aumento de 6,7% y 7,2% en las compras y ventas externas (7,9% y 17,6% respectivamente, en igual periodo del 2023). El crecimiento de las importaciones se explica por el dinamismo en las compras de empresas del régimen definitivo toda vez que se mantiene la evolución negativa en las compras de empresas del régimen especial. En el primero sobresale la mayor factura petrolera y

la adquisición de bienes de consumo (vehículos, productos alimenticios y farmacéuticos) así como de equipo de transporte. Mientras que, para el segundo destaca la moderación en la contracción en el bimestre abril-mayo con respecto al resultado del primer trimestre de este año (-6,5% desde -13,4% en igual orden) que se relaciona con una mejora en las compras de materias primas vinculadas con la industria alimenticia y textil.

El Gobierno Central (GC) presentó al término del primer cuatrimestre del 2024, un resultado primario y financiero equivalente a 0,6% y -1,1% del PIB, respectivamente, desde 1,0% y -0,7%, en el orden respectivo, el año previo. En particular, los ingresos tributarios acumulados a abril registraron una caída de 0,6%, (crecimiento 6,3% en igual periodo del 2023 y, en términos de la producción representó un descenso de 0,2 puntos porcentuales (p.p) con respecto al mismo lapso un año atrás (4,6% del PIB en 2024). Esta desmejora obedece a la reducción en la recaudación del impuesto a los ingresos y utilidades a personas jurídicas y a la propiedad de vehículos, así como a la desaceleración en los ingresos por valor agregado interno, comportamiento coherente con el menor crecimiento en la actividad económica observado en el presente año.

En mayo el comportamiento de los agregados monetarios se estima no generaría presiones inflacionarias futuras y se mantiene el dinamismo del crédito al sector privado en dólares.

En mayo 2024 las condiciones de liquidez del Sistema Financiero (SF) fueron similares a las observadas los meses previos, con una alta disponibilidad de recursos en ambas

monedas reflejadas en los volúmenes negociados en el Mercado Integrado de Liquidez (MIL). El Banco Central de Costa Rica (BCCR) actuó como deudor neto en colones (¢0,94 billones promedio diario) principalmente mediante subastas contractivas; además realizó captaciones en dólares durante algunos días por un monto de \$17,2 millones mediante las facilidades permanentes de depósito (FPD) de 28 días, principalmente, para entidades como asociaciones solidaristas y sector cooperativo.

En mayo continuó el proceso de transmisión gradual de los ajustes en la Tasa de Política Monetaria (TPM) hacia las tasas de interés del Sistema Financiero (SF), La (TPM) se ubicó en 4,75% con una reducción interanual de 425 puntos básicos (p.b.) desde marzo del 2023; en el presente año se han realizado 3 ajustes a la baja para un acumulado de 125 p.b.

Respecto a los instrumentos de captación vigentes del Banco Central de Costa Rica (BCCR), mediante los Depósitos Electrónicos a Plazo (DEP) las tasas vigentes son: 2,54 (tasa DON a un día), 4,05% (7 días), 4,10% (14 días) y 4,20% (28 días).

En mayo del 2024, las operaciones de compra y venta de divisas en las ventanillas de los intermediarios cambiarios registraron un superávit de USD 296.9 millones, cifra inferior a la observada en igual lapso del 2023 (USD 619.3 millones).

Esta menor brecha positiva fue producto de un incremento medio de la demanda diaria por moneda extranjera de USD 24.5 millones, inferior al aumento promedio diario de la oferta (USD 9.8 millones).



Términos Financieros a considerar

Agente Colocador

Institución encargada de la venta primaria del activo a emitirse.

BC: Bodega Comercial

CC: Centro Comercial

CE: Centro Educativo

CEDI: Centro de Distribución

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 ¢1000,00 de activos del fondo, ¢20,00 se obtuvieron a través de financiamiento o préstamos.

Coefficiente de Obligación

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

Cuentas de Orden:

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

Desviación Estándar

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

Duración

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

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

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

Duración Modificada

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

EC: Edificio Comercial

Emisor

Entidad oficial que emite papel Moneda - Banco emisor o Banco Central - institución privada que pone en circulación títulos - valores, bien sea representativos de Propiedad, de Deuda o de participación.

Instrumento

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

Inversionistas profesionales

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

Lifestyle Center

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

Neighborhood Center

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

Participaciones Negociadas

La participación es la unidad que representa el derecho de propiedad que tiene un cliente dentro del Fondo de Inversión. Cada participación tiene igual valor, condiciones o características para los inversionistas, en el caso de los fondos

cerrados sus participaciones, en el caso de que un inversionista desee venderlas, deben ser negociadas en el mercado bursátil por medio de un puesto de bolsa autorizado.

Plazo Permanencia

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

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

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

Plazo Permanencia de los Inversionistas (PPI)

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

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

En donde:

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

MR: Monto de retiros solicitados por los inversionistas durante el año que termina el día t. No se incluyen las

reinversiones, las cuales implican el reembolso de las participaciones de un inversionista con su correspondiente inversión el mismo día y fondo, por igual monto.

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

Porcentaje de Morosidad

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

Porcentaje de Ocupación

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

Portafolio de Inversión:

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

Relación participaciones negociadas último año respecto al total en circulación

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

Rendimiento Ajustado por Riesgo (RAR)

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

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

Rendimiento a valor de mercado últimos 12 meses

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

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

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

VP_t: Precio de mercado del fondo suministrado según la metodología de valoración seleccionada por la sociedad administradora de fondos de inversión al cierre del día t.

Reserva Federal (FED)

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

Rentabilidad o Rendimiento del Fondo

Para calcular los rendimientos o beneficios de una inversión realizada por un cliente en un fondo de inversión se toma como referencia el valor de la participación de la fecha a que se quiere calcular, a este se le resta el valor de participación inicial y se multiplica por la cantidad de participaciones que el cliente tiene del Fondo.

La fórmula se detalla así:

Rendimientos o beneficios $(VPF-VPI) \times$ Cantidad de participaciones.

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

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

Rendimiento Líquido

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

a. Cálculo del valor de participación Ajustado:

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

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

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

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

Rendimiento total

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

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

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

En donde:

RAt: Rendimiento total del fondo para los últimos 12 meses terminados en el día t.

B: Beneficios distribuidos durante el periodo.

Strip Center

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

Tasa de Política Monetaria

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

Descripción de las condiciones de la calificación de riesgo.

Nivel: Nivel de Grado de Inversión	Nivel: Riesgo de Mercado	Posición Relativa	Nivel: Perspectivas
<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

