

Acta de la Sesión Ordinaria n.º08-23, celebrada por la Junta Directiva de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., en la ciudad de San José, el lunes diecisiete de abril del dos mil veintitrés, a las quince horas con treinta minutos, con el siguiente **CUÓRUM:**

Licda. Mahity Flores Flores, Presidenta; MBA. Eduardo Rodríguez del Paso, Vicepresidente; MBA Liana Noguera Ruíz, Secretaria; Licda. Gina Carvajal Vega, Vocal.

MBA. Marco Montero Jiménez, en su condición de Fiscal.

El señor Luis Emilio Cuenca Botey se excusa de participar por asuntos laborales.

**Además, asisten:**

**Por Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.**

Lic. Rosnie Díaz Méndez, Gerente a.i; Lic. Roberto Quesada Campos, Auditor Interno; Licda. Natalia Garro Acuña, Gerente de Negocios y Proyectos a.i; Licda. Nidya Monge Aguilar, Gerente Financiera Administrativo; Lic. Gonzalo Umaña Vega, Jefe de Riesgo y Control Normativo de la Sociedad.

**Por Banco de Costa Rica**

MBA Douglas Soto Leitón, Gerente General; Lic. Manfred Sáenz Montero, Gerente Corporativo Jurídico; Lic. Rafael Mendoza Marchena, Auditor General Corporativo; Lic. Juan Carlos Castro Loría, Asesor Jurídico Junta Directiva; MBA Pablo Villegas Fonseca, Secretario General Junta Directiva; Licda. María José Araya Alvarez, Asistente Secretaría Junta Directiva a.i.

Se deja constancia que los miembros de la Junta Directiva de esta Sociedad, miembros de la Alta Administración y personal de la Secretaría de la Junta Directiva participan de esta sesión, en modalidad de tele presencia, mediante una herramienta informática de uso global, diseñada para videoconferencias, provista y validada por el área de tecnología de la información, la cual garantiza la autenticidad e integridad de la voluntad y la conservación de lo actuado; lo anterior, de conformidad con el criterio GCJ-MSM-071-2020, de fecha 17 de marzo del 2020, de la Gerencia Corporativa Jurídica.

## ARTÍCULO I

En el capítulo de agenda denominado *Aprobación del orden del día*, la señora **Mahity Flores Flores** somete, a consideración del Directorio, el orden del día propuesto para la sesión ordinaria n.º08-23, que se transcribe a continuación:

**A. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA**

**B. APROBACIÓN DE ACTAS**

**B.1** Acta de la sesión ordinaria n.º07-23 celebrada el 27 de marzo del 2023.

**C. ASUNTOS RESOLUTIVOS**

**Gerencia de la Sociedad**

**C.1** Ajuste en artículo IV de la sesión n.º29-22 de la Junta Directiva BCR SAFI para los prospectos de los fondos administrados por BCR SAFI: BCR Portafolio Colones, BCR Portafolio Dólares. (PÚBLICO)

**D. ASUNTOS INFORMATIVOS**

**Gerencia de la Sociedad:**

**D.1** Seguimiento a la Carta de Gerencia de informe de impuestos, a diciembre del 2022. Atiende acuerdo sesión n.º04-23, artículo V, punto 3. (CONFIDENCIAL)

**D.2** Análisis situación financiera BCR SAFI, corte febrero 2023. Atiende acuerdo sesión n.º02-23, artículo V, punto 3. (CONFIDENCIAL)

**D.3** Informe de la situación financiera, corte febrero 2023. (PÚBLICO)

**Jefatura de Riesgo y Control Normativo**

**D.4** Informe de resultados del seguimiento de los compromisos adquiridos en la valoración de riesgos objetivos estratégicos del periodo 2022 – 2024 de BCR SAFI, con corte al segundo semestre del 2022. (CONFIDENCIAL)

**D.5** Perfil de riesgo de los fondos de inversión inmobiliarios administrados por BCR SAFI, al cuarto trimestre del 2022. Atiende SIG-10. (CONFIDENCIAL)

**E. CORRESPONDENCIA**

**E.1** Convocatoria a Asamblea General Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado (PÚBLICO)

**F. ASUNTOS VARIOS**

De seguido, la señora **Mahity Flores Flores** indica: “Buenas tardes. Vamos a dar inicio a la sesión n.º08-23, de hoy 17 de abril, al ser las tres y veintinueve minutos de la tarde. Como primer punto, tenemos la aprobación del orden del día. ¿Si están de acuerdo?”.

Los señores Directores manifiestan estar de acuerdo.

Así las cosas, la señora **Flores** dice: “De acuerdo, estaríamos aprobando el orden del día”.

Después de considerar el asunto,

**LA JUNTA ACUERDA:**

Aprobar el orden del día de la sesión ordinaria n.º08-23, conforme se consigna en la parte expositiva de este acuerdo.

**ACUERDO FIRME**

**ARTÍCULO II**

En el capítulo de agenda denominado *Aprobación de Actas*, la señora **Mahity Flores Flores** somete a la aprobación de la Junta Directiva, el acta de la sesión ordinaria n.º07-23, celebrada el 27 de marzo del 2023.

De seguido, la señora **Mahity Flores Flores** indica: “Seguidamente, tenemos la aprobación del acta n.º07-23, ¿alguna observación o algún comentario? ¿Doña María José (Araya Álvarez, Asistente Junta Directiva a.i)?”.

A lo cual, la señora **María José Araya Álvarez** señala lo siguiente: “Buenas tardes, nuevamente. He de comentarles que, una vez circulada el acta en referencia, no se recibieron observaciones, por lo que el documento que se encuentra en SharePoint está disponible para su aprobación, si lo tienen a bien”.

Doña **Mahity Flores** indica: “Muy bien, muchas gracias. Dado que no hay observaciones, estaríamos aprobando el acta”.

Después de considerar el asunto,

**LA JUNTA ACUERDA:**

Aprobar el acta de la sesión ordinaria n.º07-23, celebrada el 27 de marzo del 2023.

**ACUERDO FIRME**

**ARTÍCULO III**

En el capítulo de agenda denominado *Asuntos Resolutivos*, el señor **Rosnie Díaz Méndez** presenta documento fechado 12 de abril del 2023, que contiene un ajuste en artículo IV de la sesión n.º29-22 de la Junta Directiva BCR SAFI para los prospectos de los fondos administrados por la Sociedad: BCR Portafolio Colones y BCR Portafolio Dólares.

Para la exposición del asunto, se incorpora a la sesión, por la modalidad de telepresencia, el señor Henry Meza Leandro, Jefe de Gestión Financiera BCR SAFI.

Copia de la información se suministró, de manera oportuna, a los miembros del Directorio y copia se conserva en el expediente digital de esta sesión.

A continuación, se transcribe la exposición del tema, así como los comentarios realizados sobre este asunto. Acto seguido, el señor **Henry Meza Leandro** dice: “Buenas tardes, el tema que traigo a conocimiento de los señores miembros de Junta Directiva es el ajuste en el acuerdo de Junta Directiva para los prospectos de los fondos de inversión, específicamente, para los Fondos Portafolio Colones y Dólares.

A nivel de antecedentes, la modificación de los prospectos fue presentada para la aprobación en la sesión (n.º29-22) de Junta 07 de diciembre 2022, el cual aprobó las modificaciones presentadas. No obstante, el 21 de febrero del 2023 se presentó toda la documentación a Sugeval (Superintendencia General de Valores) para la modificación de todos los prospectos, que en su momento, fueron de conocimiento de Junta, como lo fue el prospecto del Fondo Corto Plazo, Mixto Colones, Liquidez Dólares, Portafolio Colones, Portafolio Dólares y Mixto Dólares.

Después de realizada esta presentación ante la Sugeval, se recibió un documento por parte de Sugeval con fecha 17 de marzo 2023, donde solicitó ajustar dos puntos específicos del acuerdo de la sesión a la que hice mención en el primer antecedente, y esto únicamente para los fondos del mercado de dinero de Portafolio Colones y Portafolio Dólares.

En otras palabras, básicamente, que de la modificación que trajimos a aprobación por parte de Junta Directiva, Sugeval, en dos de los fondos, nos pidió hacer dos pequeños ajustes a nivel de redacción, que son los que vamos a ver a continuación (ver imagen n.º1).

**Antecedente**

1. La modificación de los prospectos fue presentada para aprobación en la Sesión de Junta Directiva 29-22 del 07 de Diciembre de 2022, en el cual se aprobó las modificaciones presentadas.
2. El 21 de febrero de 2023 se presentó ante la Sugeval la solicitud de modificación para los fondos BCR Corto Plazo Colones No Diversificado, BCR Mixto Colones No Diversificado, BCR Liquidez Dólares No Diversificado, BCR F.I. Portafolio Colones No Diversificado, BCR F.I. Portafolio Dólares No Diversificado y BCR Mixto Dólares No Diversificado.
3. Se recibe documento de Sugeval con número de oficio F31/1/4213-4218-534, con fecha del 17 de marzo de 2023, solicitando ajustar en dos puntos específicos del acuerdo del artículo IV Sesión de Junta Directiva 29-22 del 07 de Diciembre de 2022, únicamente para los fondos de inversión de mercado de dinero BCR Portafolio Colones No Diversificado y BCR Portafolio Dólares No Diversificado.

**Imagen n.º1.** Antecedente

**Fuente:** Gerencia de la Sociedad

A nivel de objetivo y alcance, es ajustar la redacción de las modificaciones para los fondos de inversión Portafolio Colones y Portafolio Dólares sobre los aspectos específicos a política de inversión de ambos fondos y cómo bien mencioné en los antecedentes, el alcance se basa en el oficio que recibimos de Sugeval, donde lo que nos solicita es una modificación en las políticas de inversión del fondo Portafolio Colones y Portafolio Dólares (ver imagen n.º2).

**Objetivo:**

Ajustar la redacción de las modificaciones para los fondos de inversión financieros BCR Portafolio Colones ND y BCR Portafolio Dólares ND administrados por BCR SAFI, sobre aspectos específicos a la política de inversión de activos financieros.

**Alcance:**

Efectuar los ajustes solicitados por la Superintendencia General de Valores (Sugeval), en el oficio número F31/1/4213-4218-534 del 17 de marzo de 2023 en dos puntos específicos del acuerdo del artículo IV Sesión de Junta Directiva 29-22 del 07 de Diciembre de 2022, únicamente para los fondos de inversión de mercado de dinero BCR Portafolio Colones No Diversificado y BCR Portafolio Dólares No Diversificado

**Imagen n.º2.** Objetivo-Alcance

**Fuente:** Gerencia de la Sociedad

Ahora, en lo que se refiere a la modificación del fondo Portafolio Colones, en el apartado 2, es la *Política de Inversión de Activos Financieros*, en este cuadro, van a observar los tres comparativos, el comparativo, el cual era la versión actual del prospecto, cuál fue la versión que Junta Directiva aprobó en su debido momento y cuál es el ajuste que Sugeval está solicitando.

La versión aprobada por Junta Directiva decía que concentración máxima en un solo emisor hasta un 100% en el Banco de Costa Rica y un 80% en Banco Nacional de Costa Rica o Banco Popular y de Desarrollo Comunal. La Sugeval lo que nos pidió fue que agregáramos la palabra ‘hasta’ en el párrafo que hace mención al Banco Nacional para que se lea de la siguiente forma: *hasta un 100% en el Banco Costa Rica y hasta un 80% en el Banco Nacional o Banco Popular y de Desarrollo Comunal* (ver imagen n.º3).

Modificaciones al prospecto BCR Portafolio Colones			
	Versión Actual Prospecto	Versión Aprobada en JD	Versión Corregida según Sugeval
2. Política de Inversión 2.1 Política de inversión de activos financieros	Concentración máxima en un solo emisor Hasta un 80% en el Banco de Costa Rica, Banco Nacional de Costa Rica o Banco Popular y de Desarrollo Comunal.	Concentración máxima en un solo emisor Hasta un 100% en el Banco de Costa Rica, y un 80% en Banco Nacional de Costa Rica o Banco Popular y de Desarrollo Comunal.	Concentración máxima en un solo emisor Hasta un 100% en el Banco de Costa Rica, y hasta un 80% en Banco Nacional de Costa Rica o Banco Popular y de Desarrollo Comunal.

**Imagen n.º3.** Modificaciones al prospecto BCR Portafolio Colones

**Fuente:** Gerencia de la Sociedad

La otra modificación que nos solicitó fue igual en el apartado 2.1. *Política de Inversión*, aquí, como bien se señaló en el punto anterior, están los tres puntos, la versión actual del prospecto, la versión aprobada por Junta Directiva y la versión que pidió Sugeval. Lo que nos está pidiendo Sugeval en este apartado es agregar lo que está en negrita (ver imagen n.º4) que dice: *con el propósito de proteger o buscar un beneficio para los inversionistas*, este fue el punto que Sugeval nos pidió ajustar en el caso del fondo Portafolio Colones (ver imagen n.º4)”.

Modificaciones al prospecto BCR Portafolio Colones			
	Versión Actual Prospecto	Versión Aprobada en JD	Versión Corregida según Sugeval
2. Política de Inversión 2.1 Política de inversión de activos financieros	Otras Políticas de Inversión El Fondo podría alcanzar hasta un 100% de concentración en efectivo <del>en forma temporal y en casos excepcionales</del> con el propósito de proteger o buscar un beneficio para los inversionistas. Estas situaciones especiales pueden ser: <del>una caída sistémica en el valor de los activos que conforman el portafolio,</del> por la reestructuración de la cartera ante situaciones de mercado que lo ameriten, o bien, ante otras situaciones en donde el gestor de portafolios lo considere pertinente para el beneficio del Fondo.	Otras Políticas de Inversión El Fondo podría alcanzar hasta un 100% de concentración en efectivo . Estas situaciones pueden ser: por la reestructuración de la cartera ante situaciones de mercado que lo ameriten, o bien, ante otras situaciones en donde el gestor de portafolios lo considere pertinente para el beneficio del Fondo.	Otras Políticas de Inversión El Fondo podría alcanzar hasta un 100% de concentración en efectivo <b>con el propósito de proteger o buscar un beneficio para los inversionistas.</b> Estas situaciones pueden ser: por la reestructuración de la cartera ante situaciones de mercado que lo ameriten, o bien, ante otras situaciones en donde el gestor de portafolios lo considere pertinente para el beneficio del Fondo.

Imagen n.º4. Modificaciones al prospecto BCR Portafolio Colones

Fuente: Gerencia de la Sociedad

Continúa diciendo, el señor **Henry Meza**: “En el caso del fondo Portafolio Dólares, la redacción, al igual que en el caso Portafolio Colones, va en el tema de la corrección en la *Política de Inversión de Activos Financieros* especialmente y con el mismo estribillo que tiene Portafolio Colones, que es con el *propósito de proteger o buscar un beneficio para los inversionistas*.

Estos puntos de modificación por ser Política de Inversión, Sugeval nos solicitó que fuera la Junta Directiva quién aprobará la modificación de los acuerdos, que en su momento, se había realizado (ver imagen n.º5) Eso es básicamente la modificación a los prospectos que tenemos a nivel de conocimiento de la Junta. ¿No sé si algún miembro de Junta tuviera alguna pregunta?”.

Modificaciones al prospecto BCR Portafolio Dólares			
	Versión Actual Prospecto	Versión Aprobada en JD	Versión Corregida según Sugeval
2. Política de Inversión 2.1 Política de inversión de activos financieros	Otras Políticas de Inversión El Fondo podría alcanzar hasta un 100% de concentración en efectivo en forma temporal y en casos excepcionales con el propósito de proteger o buscar un beneficio para los inversionistas. Estas situaciones especiales pueden ser: una caída sistémica en el valor de los activos que conforman el portafolio, por la reestructuración de la cartera ante situaciones de mercado que lo ameriten, o bien, ante otras situaciones en donde el gestor de portafolios lo considere pertinente para el beneficio del Fondo.	Otras Políticas de Inversión El Fondo podría alcanzar hasta un 100% de concentración en efectivo . Estas situaciones pueden ser: por la reestructuración de la cartera ante situaciones de mercado que lo ameriten, o bien, ante otras situaciones en donde el gestor de portafolios lo considere pertinente para el beneficio del Fondo.	Otras Políticas de Inversión El Fondo podría alcanzar hasta un 100% de concentración en efectivo con el propósito de proteger o buscar un beneficio para los inversionistas. Estas situaciones pueden ser: por la reestructuración de la cartera ante situaciones de mercado que lo ameriten, o bien, ante otras situaciones en donde el gestor de portafolios lo considere pertinente para el beneficio del Fondo.

**Imagen n.º 5.** Modificaciones al prospecto BCR Portafolio Colones  
**Fuente:** Gerencia de la Sociedad

Al no haber consultas, el señor **Henry Meza** da lectura a los considerandos y propuesta de acuerdo:

**Considerandos:**

1. La modificación de los prospectos fue presentada para aprobación en la Sesión de Junta Directiva 29-22 del 07 de Diciembre de 2022, en el cual se aprobó las modificaciones presentadas.
2. El 21 de febrero de 2023 se presentó ante la Sugeval la solicitud de modificación para los fondos BCR Corto Plazo Colones No Diversificado, BCR Mixto Colones No Diversificado, BCR Liquidez Dólares No Diversificado, BCR F.I. Portafolio Colones No Diversificado, BCR F.I. Portafolio Dólares No Diversificado y BCR Mixto Dólares No Diversificado.
3. Se recibe documento de Sugeval con número de oficio F31/1/4213-4218-534, con fecha del 17 de marzo de 2023, solicitando ajustar en dos puntos específicos del acuerdo del artículo IV Sesión de Junta Directiva 29-22 del 07 de Diciembre de 2022, únicamente para los fondos de inversión de mercado de dinero BCR Portafolio Colones No Diversificado y BCR Portafolio Dólares No Diversificado.

**Se dispone:**

1. Aprobar los ajustes a la modificación acordada por la Junta Directiva en el artículo IV de la sesión 29-22 del 07 de diciembre de 2022, en lo concerniente a los fondos de inversión de mercado de dinero BCR Portafolio Colones No Diversificado y BCR Portafolio Dólares No Diversificado, de forma concreta en los puntos que se detallan a continuación:

Para BCR Portafolio Colones ND se ajusta la redacción para que en el apartado de política de inversión de activos sobre la concentración máxima en un solo emisor se indique: "Hasta un 100% en el Banco de Costa Rica, y hasta un 80% en Banco Nacional de Costa Rica o Banco Popular y de Desarrollo Comunal". Y en el párrafo segundo del apartado de "Otras Políticas de Inversión" se indique: "El Fondo podría alcanzar hasta un 100% de concentración en efectivo con el propósito de proteger o buscar un beneficio para los inversionistas. Estas situaciones pueden ser: por la reestructuración de la cartera ante situaciones de mercado que lo ameriten, o bien, ante otras situaciones en donde el gestor de portafolios lo considere pertinente para el beneficio del Fondo."

*Para BCR Portafolio Dólares ND se ajusta la redacción en el párrafo segundo del apartado de “Otras Políticas de Inversión” para que se indique: “El Fondo podría alcanzar hasta un 100% de concentración en efectivo con el propósito de proteger o buscar un beneficio para los inversionistas. Estas situaciones pueden ser: por la reestructuración de la cartera ante situaciones de mercado que lo ameriten, o bien, ante otras situaciones en donde el gestor de portafolios lo considere pertinente para el beneficio del Fondo.”*

2. *Autorizar a la administración de la sociedad para que realice cualquier modificación que sea necesaria sobre los cambios presentados en los Prospectos de los Fondos de Mercado de Dinero administrados por BCR SAFI, los cuales se detallan a continuación: BCR Fondo de Inversión Portafolio Colones ND y BCR Fondo de Inversión Portafolio Dólares ND, según las recomendaciones que emita la SUGEVAL en virtud del acatamiento de la normativa.*
3. *Acuerdo en firme*

Seguidamente, la señora **Mahity Flores Flores** dice: “Una consulta en el punto dos, ese estribillo, nosotros lo poníamos precisamente para cualquier observación o cambio pequeño que hiciera la Sugeval, ustedes pudieran actuar de oficio, pero dado que están solicitando que esta Junta Directiva haga aprobación de esos cambios en el prospecto, ¿no sé si ese punto dos se mantiene?”.

Responde, el señor **Meza Leandro**: “Este punto dos, doña Mahity, es que por el proceso histórico que hemos realizado cuando modificamos prospectos ante Sugeval, a veces Sugeval solicita modificaciones que están fuera de la Política de Inversión, por normativa, lo único que puede modificar o autorizar cambios en la Política de Inversión de un fondo es Junta Directiva, pero a veces, en la revisión de los prospectos salen con algunos detalles fuera de la Política de Inversión, entonces el acuerdo es por si saliera algún tema que está fuera de la Política, poder estar autorizado de previo a modificarlo nosotros, sin necesidad de que tengamos que volver a Junta. Por eso que siempre lo mantenemos”.

De seguido, la señora **Mahity Flores Flores** dice: “Ok, está bien don Henry. ¿No sé si alguien tiene alguna observación?”.

Al no haber, la señora **Flores** indica: “Bien, entonces estaríamos acogiendo la propuesta de acuerdo y tomando el acuerdo en firme. Muchísimas gracias”.

Se finaliza la telepresencia del señor Henry Meza.

Después de considerar el asunto,

**LA JUNTA ACUERDA:**

**Considerando:**

**Primero.** Que, la modificación de los prospectos fue presentada para aprobación en la sesión de Junta Directiva n.º29-22 del 07 de diciembre de 2022, en el cual se aprobó las modificaciones presentadas.

**Segundo.** Que, el 21 de febrero de 2023 se presentó ante la Superintendencia General de Valores la solicitud de modificación para los fondos BCR Corto Plazo Colones No Diversificado, BCR Mixto Colones No Diversificado, BCR Liquidez Dólares No Diversificado, BCR F.I. Portafolio Colones No Diversificado, BCR F.I. Portafolio Dólares No Diversificado y BCR Mixto Dólares No Diversificado.

**Tercero.** Que, se recibe documento de la Superintendencia General de Valores, con número de oficio F31/1/4213-4218-534, con fecha del 17 de marzo de 2023, solicitando ajustar en dos puntos específicos del acuerdo de la sesión de Junta Directiva n.º29-22, artículo IV, del 07 de diciembre de 2022, únicamente para los fondos de inversión de mercado de dinero BCR Portafolio Colones No Diversificado y BCR Portafolio Dólares No Diversificado.

**Se dispone:**

1.- Aprobar los ajustes a la modificación acordada por la Junta Directiva en el artículo IV de la sesión n.º29-22, del 07 de diciembre de 2022, en lo concerniente a los fondos de inversión de mercado de dinero BCR Portafolio Colones No Diversificado y BCR Portafolio Dólares No Diversificado, de forma concreta en los puntos que se detallan a continuación:

- Para BCR Portafolio Colones ND se ajusta la redacción para que en el apartado de política de inversión de activos sobre la concentración máxima en un solo emisor se indique: "Hasta un 100% en el Banco de Costa Rica, y hasta un 80% en Banco Nacional de Costa Rica o Banco Popular y de Desarrollo Comunal". Y en el párrafo segundo del apartado de "Otras Políticas de Inversión" se indique: "El Fondo podría alcanzar hasta un 100% de concentración en efectivo con el propósito de proteger o buscar un beneficio para los inversionistas. Estas situaciones pueden ser: por la reestructuración de la cartera ante situaciones de mercado que lo ameriten, o bien, ante otras situaciones en donde el gestor de portafolios lo considere pertinente para el beneficio del Fondo."
- Para BCR Portafolio Dólares ND se ajusta la redacción en el párrafo segundo del apartado de "Otras Políticas de Inversión" para que se indique: "El Fondo podría alcanzar hasta un 100% de concentración en efectivo con el propósito de proteger o buscar un beneficio para los inversionistas. Estas situaciones pueden ser: por la reestructuración de la cartera ante situaciones de mercado que lo ameriten, o bien, ante otras situaciones en donde el gestor de portafolios lo considere pertinente para el beneficio del Fondo."

2.- Autorizar a la Gerencia de la Sociedad para que realice cualquier modificación que sea necesaria sobre los cambios presentados en los Prospectos de los Fondos de Mercado de Dinero administrados por BCR SAFI, los cuales se detallan a continuación: BCR Fondo de Inversión Portafolio Colones No Diversificado y BCR Fondo de Inversión Portafolio Dólares No Diversificado, según las recomendaciones que emita la Superintendencia General de Valores en virtud del acatamiento de la normativa.

**ACUERDO FIRME**

**ARTÍCULO IV**

Declarar PRIVILEGIADO y CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, por cuanto el tema se relaciona con temas estratégicos de la Sociedad y por tratarse de información privilegiada de acuerdo con los artículos 102 y 103 de la Ley No. 7732, “Ley Reguladora del Mercado de Valores” y de uso restringido, de conformidad con lo establecido en el artículo 273 de la Ley General de la Administración Pública.

**ARTÍCULO V**

Declarar CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, por cuanto el tema discutido se relaciona con asuntos estratégicos y de uso restringido, de conformidad con lo establecido en el artículo 273 de la Ley General de la Administración Pública, en relación con las disposiciones de la Ley de Información No Divulgada (n.º7975, del 04 de enero del 2000).

**ARTÍCULO VI**

En el capítulo de agenda denominado *Asuntos Informativos*, el señor **Rosnie Díaz Méndez** presenta informe fechado 12 de abril del 2023, referente a los estados financieros de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A, con corte a febrero del 2023, copia del cual se suministró, de manera oportuna, a los miembros del Directorio y copia se conserva en el expediente digital de esta sesión.

A continuación, el señor **Rosnie Díaz Méndez** realiza una pormenorizada presentación del asunto, para lo cual, se apoya en la siguiente información:

## BCR Sociedad de Fondos de Inversión S.A

### BALANCE DE SITUACIÓN COMPARATIVO (en millones de colones)

CUENTA	feb-22	ene-23	feb-23	Variación Porcentual	
				feb-22	ene-23
<b>ACTIVO TOTAL</b>	<b>10,774</b>	<b>9,522</b>	<b>9,657</b>	<b>-10.4%</b>	<b>1.4%</b>
<b>Activo Productivo</b>	<b>10,774</b>	<b>9,522</b>	<b>9,657</b>	<b>-10.4%</b>	<b>1.4%</b>
<b>Intermediación Financiera</b>					
Inversiones en Títulos y Valores	7,786	6,246	6,689	-14.1%	7.1%
<b>Otros Activos</b>					
Disponibilidades	1,486	865	604	-59.4%	-30.2%
Cuentas por cobrar	604	636	559	-7.4%	-12.1%
Intereses por cobrar	20	52	71	253.8%	37.3%
Gastos pagados por anticipado	33	868	866	2549.5%	-0.2%
Otros Activos	443	565	588	32.6%	4.0%
Activo por derecho de uso - Edificio	402	291	281	-30.1%	-3.4%
<b>PASIVO TOTAL MAS PATRIMONIO</b>	<b>10,774</b>	<b>9,522</b>	<b>9,657</b>	<b>-10.4%</b>	<b>1.4%</b>
<b>PASIVO TOTAL</b>	<b>1,670</b>	<b>1,906</b>	<b>1,929</b>	<b>15.5%</b>	<b>1.2%</b>
<b>Pasivo sin costo</b>					
Obligaciones por derecho de uso - Edificio	496	317	311	-37.3%	-2.0%
Cuentas y comisiones por pagar	383	324	201	-47.4%	-37.8%
Retenciones por pagar	86	150	114	32.2%	-24.3%
Impuesto sobre la renta por pagar v diferido	471	959	1,038	120.2%	8.2%
Provisiones	234	155	265	13.3%	70.8%
<b>PATRIMONIO</b>	<b>9,104</b>	<b>7,617</b>	<b>7,728</b>	<b>-15.1%</b>	<b>1.5%</b>
Capital Social	4,839	4,839	4,839	0.0%	0.0%
Reserva legal	968	968	968	0.0%	0.0%
Ganancia/Perdida no realizada en valoración de	-56	-131	-154	-173.1%	-17.6%
Utilidad del Periodo	279	-50	84	-69.9%	267.2%
Utilidad de Periodos Anteriores	3,074	1,991	1,991	-35.2%	0.0%

## BCR Sociedad de Fondos de Inversión S.A

### ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO (en millones de colones)

	dic-22	ene-23	feb-23	Acumulados			Variación Acum.	
				feb-21	feb-22	feb-23	feb-21	feb-22
<b>Ingresos Financieros</b>	<b>37</b>	<b>35</b>	<b>31</b>	<b>97</b>	<b>18</b>	<b>67</b>	<b>-31.1%</b>	<b>261.3%</b>
Intereses, Descuentos y Dividendos	37	35	31	46	18	67	45.6%	269.4%
Ganancias en la negociación de val. Neg.	-	-	-	38	-	-	-100.0%	0.0%
Disminución estimación deterioro inversiones	0	0	0	13	0	0	-97.9%	0.0%
<b>Gastos Financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>
Gastos por estimación de deterioro inversiones	-	-	1	0	-	1	0.0%	0.0%
<b>Ganancia o Pérdida por Diferencial Cambiario</b>	<b>(14)</b>	<b>(270)</b>	<b>54</b>	<b>(10)</b>	<b>21</b>	<b>(216)</b>	<b>2085.2%</b>	<b>-1134.6%</b>
<b>RE SULTADO FINANCIERO NETO</b>	<b>22</b>	<b>(235)</b>	<b>84</b>	<b>87</b>	<b>39</b>	<b>(151)</b>	<b>-273.8%</b>	<b>-482.4%</b>
<b>Ingresos de Operación</b>	<b>704</b>	<b>564</b>	<b>494</b>	<b>1,387</b>	<b>1,139</b>	<b>1,058</b>	<b>-23.7%</b>	<b>-7.1%</b>
Comisiones de Administración	591	562	494	1,387	1,137	1,056	-23.8%	-7.1%
Otros Ingresos Operativos	114	1	-	-	2	1	100.0%	-27.3%
<b>Gastos de Operación</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>21</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>-19.0%</b>	<b>-14.3%</b>
Por comisiones por servicios	1	1	1	1	1	1	0.0%	0.0%
Otras Entidades Comercializadoras	6	5	5	14	12	10	-28.5%	-17.4%
Por otros gastos operativos	3	3	3	6	6	6	0.0%	0.0%
<b>Gastos con partes relacionadas</b>	<b>67</b>	<b>63</b>	<b>56</b>	<b>175</b>	<b>142</b>	<b>119</b>	<b>-32.2%</b>	<b>-16.3%</b>
Por comisiones a agente colocador BCR	15	15	13	28	33	28	0.8%	-14.1%
Por comisiones a agente colocador Puesto de Bolsa	49	45	39	141	104	84	-40.2%	-18.8%
Otros gastos con partes relacionadas (custodio)	3	3	3	6	5	6	0.0%	17.7%
<b>RE SULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>629</b>	<b>492</b>	<b>431</b>	<b>1,191</b>	<b>977</b>	<b>922</b>	<b>-22.6%</b>	<b>-5.6%</b>
<b>Gastos Administrativos</b>	<b>388</b>	<b>318</b>	<b>318</b>	<b>588</b>	<b>602</b>	<b>636</b>	<b>8.2%</b>	<b>5.7%</b>
Por gastos de personal	255	262	258	456	452	520	14.1%	15.1%
Por otros gastos de administración	133	56	60	132	150	116	-12.0%	-22.4%
<b>RE SULTADO OPERACIONAL NETO</b>	<b>240</b>	<b>174</b>	<b>112</b>	<b>603</b>	<b>376</b>	<b>286</b>	<b>-52.6%</b>	<b>-23.9%</b>
<b>RE SULTADO ANTES DE IMPUESTO Y PARTICIP.</b>	<b>262</b>	<b>(61)</b>	<b>196</b>	<b>690</b>	<b>415</b>	<b>135</b>	<b>-80.4%</b>	<b>-67.4%</b>
Impuestos y participaciones sobre la utilidad	61	(11)	62	227	136	51	-77.3%	-62.1%
<b>RE SULTADO DEL PERIODO</b>	<b>202</b>	<b>(50)</b>	<b>134</b>	<b>463</b>	<b>279</b>	<b>84</b>	<b>-81.9%</b>	<b>-69.9%</b>

Después de considerar el asunto,

**LA JUNTA ACUERDA:**

**Considerando:**

**Primero.** Que, en el artículo 30 del Acuerdo Sugef 30-18 *Reglamento de Información Financiera* indica que la alta Gerencia de cada entidad es responsable de la presentación de su información financiera separada o consolidada, según corresponda, de acuerdo con lo que disponga la regulación pertinente emitida por el Conassif y las NIIF.

**Segundo.** Que, en el Acuerdo Sugef 16-16 *Reglamento de Gobierno Corporativo*, Capítulo I, Disposiciones Generales, Artículo 3: Definiciones, punto o, define Órgano de Dirección como: Órgano de Dirección: Máximo órgano colegiado de la entidad responsable de la organización. Corresponde a la Junta Directiva, Consejo de Administración u órgano equivalente.

**Se dispone:**

- 1.- Dar por conocido el informe de los estados financieros de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., con corte a febrero del 2023.
- 2.- Dar por cumplido el acuerdo de la sesión n.º02-23, artículo V, punto 3, del 30 de enero del 2023. (SAFI-09-2023).

**ARTÍCULO VII**

Declarar CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, por cuanto el tema discutido se relaciona con asuntos estratégicos, gestión de riesgo y de uso restringido, de conformidad con lo establecido en el artículo 273 de la Ley General de la Administración Pública, en relación con las disposiciones de la Ley de Información No Divulgada (n.º7975, del 04 de enero del 2000).

**ARTÍCULO VIII**

Declarar PRIVILEGIADO y CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, por cuanto el tema se relaciona con temas de riesgo de la Sociedad y por tratarse de información privilegiada de acuerdo con los artículos 102 y 103 de la Ley No. 7732, “Ley Reguladora del Mercado de Valores” y de uso restringido, de conformidad con lo establecido en el artículo 273 de la Ley General de la Administración Pública.

**ARTÍCULO IX**

En el capítulo de la agenda denominado *Correspondencia*, el señor **Rosnie Díaz Méndez** presenta comunicado de hecho relevante CHR-1235, fechado 03 de abril del

2023, suscrito por la Gerencia de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., por medio del cual, se informa acerca de la convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado.

De seguido, se transcribe, el hecho relevante CHR- 1235 en conocimiento:

**Comunicado de Hecho Relevante**

*Asuntos que afectan el desempeño económico, financiero y de negocio de la Entidad o Fondo*  
*De conformidad con las disposiciones de información que señala la “Ley Reguladora del Mercado de Valores”, el “Reglamento sobre el Suministro de Información Periódica, Hechos Relevantes y otras Obligaciones de Información” y en el Acuerdo SGV-A-61 “Acuerdo sobre Hechos Relevantes” y sus posteriores reformas, presento a su conocimiento y por su medio al Mercado de Valores y Público en General el siguiente comunicado:*

**Asunto: Convocatoria a Asamblea General Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado.**

*BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., comunica al mercado en general, Convocatoria a Asamblea General Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado.*

**DESCRIPCIÓN:** *Con fundamento en el Artículo 76 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores, lo establecido en la Sección V, Capítulo VII del Código de Comercio, en lo que resulte aplicable a las Asambleas Generales Extraordinarias, los artículos 28 Ter y Quater del Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, el prospecto de este fondo de inversión y la normativa vigente, se convoca a la Asamblea de Inversionistas del FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA DE RENTA Y PLUSVALÍA NO DIVERSIFICADO, que se celebrará en el Hotel Radisson, en el salón Zurquí, a las ocho horas del 28 de abril del 2023 en primera convocatoria. De no existir el quórum necesario, la Asamblea se realizará en segunda convocatoria una hora después de la primera con el número de inversionistas que se encuentren presentes.*

**Orden del día**

1. Comprobación de quórum.
2. Lectura del orden del día.
3. Conocer e informar a la Asamblea de Inversionistas sobre la cantidad de participaciones que se encuentran debidamente colocadas a la fecha de celebración de la Asamblea
4. Presentación del informe de labores del fondo por parte del administrador con corte al 28 de febrero del 2023.
  - a) Conocer y autorizar la continuidad del compromiso de compraventa del Edificio Ofibodegas La Valencia formalizado por la Interventoría.
5. Presentación de los estados financieros auditados del fondo con corte al 31 de diciembre del 2022.
6. Conocer y autorizar la ratificación de la administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía por parte de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
7. Conocer y autorizar las modificaciones al prospecto del fondo concerniente, ajustar las políticas de inversión con la normativa vigente.
8. Conocer y autorizar la modificación de las disposiciones operativas sobre la creación y uso de reservas, para atender necesidades propias de mejoras de la cartera de activos.
9. Conocer y autorizar el plazo máximo para la colocación del monto total de capital autorizado.
  - a) Modificar el monto autorizado de la emisión, pasando de \$56.295.789,00. a \$100.000.000,00
10. Conocer y aprobar el procedimiento para la recompra de las participaciones del fondo con motivo del ejercicio del derecho de receso, aplicable para los puntos 6, 7 y 9a.
11. Comisión para protocolizar el Acta de la Asamblea del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado según corresponda.
12. Cierre de Asamblea.

*Estos cambios en el prospecto del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado, aplicables para los puntos 6, 7 y 9a del orden del día indicado anteriormente, dan derecho a solicitar el reembolso de las participaciones (derecho de receso), de conformidad con los artículos 7.f), 23.b.i), 25 y 25 bis) del Reglamento General Sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión vigente a la fecha.*

*Se les recuerda a todos los Inversionistas, que para asistir a dicha Asamblea es requisito indispensable acreditarse debidamente como propietarios de los títulos de participaciones del referido Fondo, presentando en el caso de las personas físicas, su documento de identificación al día y para las personas jurídicas, personería jurídica original y vigente, así como los documentos de identificación al día del representante legal. En aquellos casos en que los Inversionistas se hagan representar por personeros o mandatarios, estos personeros o mandatarios deben presentar su documento de identificación al día y el del titular de las participaciones, así como demostrar mediante documentos idóneos, su legitimación y representación.*

*En la Asamblea podrán participar aquellos inversionistas que ostenten dicha condición en el libro de inversionistas con corte al día 27 de abril del 2023. Se realizará la acreditación desde las 7:00 horas del 28 de abril del 2023 día de la celebración de la Asamblea, hasta diez minutos posteriores al momento en que dé inicio la Asamblea.*

*La información relacionada con la Asamblea se enviará a los puestos de bolsa para la respectiva circulación a los inversionistas. También estará disponible en las oficinas de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. ubicadas en el Oficentro Torre Cordillera, Rohrmoser, piso #12, 300 metros al sur de Plaza Mayor, en horario de lunes a viernes de 9:00 a.m. a 5:00 p.m. Puede contactarnos al correo electrónico [bcrfondos@bancobcr.com](mailto:bcrfondos@bancobcr.com) o al número del centro de servicio al cliente 2549-2880.*

*“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A. y no de la Superintendencia General de Valores”*

*Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.*

Copia de la información se suministró, de manera oportuna, a los miembros del Directorio y copia se conserva en el expediente digital de esta sesión.

A continuación, se transcribe la exposición del tema, así como los comentarios realizados sobre este asunto, para lo cual, el señor **Rosnie Díaz Méndez**: “El último tema de correspondencia está relacionado con el hecho relevante que procedimos a realizar para la convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía. Además, indicar a la Junta Directiva que, también, se remitió la nota, que, en la sesión anterior se nos solicitó, que se remitiera al regulador.

Con respecto al punto cuatro del orden del día, es la aclaración que queríamos hacer o el comentario que queríamos hacer a la Junta, que en este punto de la presentación del informe de labores por parte del Administrador, con corte al 28 de febrero del 2023, agregamos un punto A, específicamente, en la convocatoria, que dice: *conocer y autorizar la continuidad del compromiso de compra- venta del edificio Ofibodegas La Valencia formalizado por la interventoría, con el objetivo de que los inversionistas ratifiquen por medio de una votación la*

*continuidad del proceso* y de esa manera, estaríamos dejando constancia de lo que, eventualmente, va a ocurrir a nivel de rendimiento producto de esa eventual venta que se llegue a materializar.

Los demás puntos del orden del día fueron tal y como se presentaron a esta Junta Directiva y reitero, doña Mahity y señores de Junta, que, también, se remitió la carta correspondiente al interventor, donde se le mencionaba el tema de lo que ellos habían aprobado, en su oportunidad, con respecto a esa venta y los efectos que eso iba a tener eventualmente en el rendimiento del fondo y que, también, eso se iba a comunicar debidamente a los inversionistas en la Asamblea, que Dios mediante, vamos a realizar el próximo viernes 28 de abril. ¿No sé si tiene alguna consulta al respecto? con todo gusto”.

A lo cual, la señora **Mahity Flores Flores** indica: “Muy bien don Rosnie. Damos por conocida la convocatoria de la Asamblea General Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado mediante el hecho relevante CHR-1235”.

Después de considerar el asunto,

**LA JUNTA ACUERDA:**

Dar por conocido el comunicado de hecho relevante CHR-1235, fechado 03 de abril del 2023, suscrito por la Gerencia de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A, por medio del cual, se informa acerca de la convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado.

**ARTÍCULO X**

Se convoca a sesión ordinaria para el lunes veinticuatro de abril del dos mil veintitrés, a las trece horas con treinta minutos.

**ARTÍCULO XI**

Termina la sesión ordinaria n.º08-23, a las dieciséis horas con cincuenta minutos.