

Acta de la sesión ordinaria 35-23, celebrada virtualmente por la Junta Directiva de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., el miércoles seis de diciembre del dos mil veintitrés, a las diez horas con treinta y siete minutos, con el siguiente cuórum:

Licda. Mahity Flores Flores, presidenta; MBA. Eduardo Rodríguez Del Paso, vicepresidente; Licda. Sonia Mora Jiménez, secretaria; MBA Fernando Viquez Salazar, vocal.

MBA Marco Montero Jiménez, en su condición de fiscal.

El tesorero Dr. Luis Emilio Cuenca Botey, se excusa por no asistir.

Además, asisten como invitados:

Por BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A

MBA. Allan Marín Roldán, gerente; Lic. Roberto Quesada Campos, auditor interno; Lic. Mario Laitano Rodríguez, gerente de negocios y proyectos a.i.; Lic. Álvaro Jiménez Villegas, asesor legal BCR SAFI; Lic. José Alberto Rodríguez Sánchez, asesor gerencial BCR SAFI; Licda. María José Mora Bermúdez, jefe de riesgo y control normativo.

Por Banco de Costa Rica:

(1) MBA Douglas Soto Leitón, gerente general; Lic. Manfred Sáenz Montero, gerente corporativo jurídico; MSc. Minor Morales Vincenti, gerente corporativo de riesgos; Licda. María Eugenia Zeledón Porras, auditora general corporativa a.i; Licda. María José Araya Álvarez, asistente a.i. Secretaría Junta Directiva.

(1) Se incorpora según se consigna en el texto del artículo IV.

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 telepresencia, 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 lo dispuesto en los artículos 50, 52, 53 y 54 de la *Ley General de la Administración Pública* (No.6227).

ARTÍCULO I

En el capítulo de agenda denominado *Aprobación de orden del día*, la señora **Mahity Flores Flores** somete a consideración del directorio, el orden del día propuesto para la sesión ordinaria 35-23, que se transcribe a continuación:

A. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA

B. APROBACIÓN DE ACTAS

B.1 *Actas de las sesiones extraordinaria 33-23 y ordinaria 34-23, celebradas, en su orden, el 15 y 20 de noviembre del 2023.*

C. ASUNTOS RESOLUTIVOS

Auditoría de la sociedad:

C.1 Propuesta plan de vacaciones, I semestre 2024. (PÚBLICO)

D. ASUNTOS INFORMATIVOS

Auditoría de la sociedad:

D.1 Informes emitidos por Sugeval, sobre inspección. (CONFIDENCIAL)

Gerencia de la sociedad:

D.2 Análisis de la Industria, a setiembre 2023 (CONFIDENCIAL)

D.3 Análisis situación financiera BCR SAFI, con corte a octubre del 2023. Atiende SIG-03 (CONFIDENCIAL)

D.4 Informe de la situación financiera, con corte a octubre del 2023. Atiende SIG-03 (PÚBLICO)

D.5 Informe Perfil de Venta 01-23 FCI Plaza Mayor. (CONFIDENCIAL)

D.6 Informe actualización Venta 01-22 FCI Plaza del Sol. (CONFIDENCIAL)

Oficialía de Cumplimiento de la sociedad:

D.7 Informe semestral de gestión Oficialía de Cumplimiento, corte noviembre 2023. Atiende SIG-07 (CONFIDENCIAL)

Jefatura de Riesgo y Control Normativo:

D.8 Informe de revisión de Políticas de Riesgo BCR SAFI. (CONFIDENCIAL)

D.9 Perfil de Riesgo de BCR SAFI y los fondos de inversión financieros administrados, al tercer trimestre 2023. Atiende SIG-10. (CONFIDENCIAL)

E. CORRESPONDENCIA

E.1 Oficio Conassif CNS-1835-06 y respuesta BCR SAFI 431-2023 (CONFIDENCIAL)

E.2 Oficio Sugeval I30/0/180- 2.355 estudio de compras (CONFIDENCIAL)

E.3 Comunicado hecho relevante 2342HR-SGV extensión plazo administración temporal Fondo de Inversión Inmobiliario Renta y Plusvalía (PÚBLICO)

F. ASUNTOS VARIOS

Seguidamente, la señora **Mahity Flores Flores** indica: “Muy buenos días a todos. Vamos a dar inicio de la sesión ordinaria número 35-23, de SAFI, hoy miércoles seis de diciembre (del 2023). Buenos días a todos, bienvenidos. Como primer punto, tenemos la *Aprobación del orden del día*, tengo a don Allan (Marín Roldán), adelante”.

Al respecto, el señor **Allan Marín Roldán** expresa: “Buenos días a todos los miembros, para que me permitan en *Asuntos Varios*, otorgarle un espacio a Porter Novelli para que comenten sobre la asamblea extraordinaria de Fondos de Inversión Inmobiliaria No Diversificada y que sea confidencial, por favor”.

De seguido, el señor **Roberto Quesada Campos** comenta: “Doña Mahity. solicitar la autorización en relación con el punto D.1, que es el de informes emitidos por Sugeval (Superintendencia General de Valores) sobre inspección, ya que le hice unos cambios de forma a la presentación en las filminas número dos y número 13, con el fin de que doña María José (Araya Álvarez) pueda circularla de nuevo, gracias”.

Por su parte, la señora **Flores** menciona: “Muy bien, si los señores directores están de acuerdo, estaríamos reemplazando y haciendo las modificaciones. Yo quisiera antes de iniciar, presentar a doña María José Mora (Bermúdez), ella es nuestra nueva gerente de riesgo. Estamos muy contentos de que ya se culminó el proceso de contratación y le damos la más cordial bienvenida, doña María José”.

Inmediatamente, la señora **María José Mora Bermúdez** dice: “Buenos días, muchísimas gracias”.

Seguidamente, doña **Mahity** agrega: “Mucho trabajo por delante, pero yo estoy muy contenta con lo que... y sé que doña María va a venir a trabajar muy duro, tuve la oportunidad de reunirme con ella esta semana, bienvenida y continuamos”.

Los señores directores manifiestan estar de acuerdo con la propuesta planteada.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

1.- Aprobar el orden del día de la sesión ordinaria 35-23, con la inclusión de un tema en el capítulo de *Asuntos Varios*; así como la modificación de la presentación del punto D.1 Informes emitidos por Sugeval, sobre inspección, conforme se consigna en la parte expositiva de este acuerdo.

2.- Dejar constando en actas la bienvenida a la señora María José Mora Bermúdez como jefe de riesgo y control normativo de BCR SAFI, así como desearles éxitos en su gestión.

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, las actas de las sesiones extraordinaria 33-23 y ordinaria 34-23, celebradas, en su orden, el quince y veinte de noviembre del 2023.

Sobre el particular, la señora **Mahity Flores Flores** señala: “Siguiendo con la agenda, tenemos la aprobación del acta, doña María José (Araya Álvarez)”.

Seguidamente, la señora **María José Araya Álvarez** indica: “Buenos días nuevamente, comentarles que con respecto a las actas de la sesión extraordinaria 33-23 y la ordinaria 34-23, comentarles que una vez circuladas dichas actas no se recibieron observaciones ni de parte de la administración ni de parte de los señores directores, por lo que los documentos que encuentran en *SharePoint* están disponibles para su aprobación, si lo tienen a bien”.

De seguido, doña **Mahity** responde: “Muy bien, si los señores directores están de acuerdo, estaríamos aprobando el acta 33-23 extraordinaria y la ordinaria 34-23. Muchísimas gracias, doña María José”.

Los señores directores manifiestan estar de acuerdo con la propuesta planteada.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

Aprobar las actas de las sesiones extraordinaria 33-23 y ordinaria 34-23, celebradas, en su orden, el quince y veinte de noviembre del 2023.

ACUERDO FIRME

ARTÍCULO III

En el capítulo de agenda denominado *Asuntos Resolutivos*, el señor **Roberto Quesada Campos** presenta el informe AUD-SAFI-074-2023, fechado 27 de noviembre del 2023, mediante el cual somete a la consideración de la Junta Directiva, la propuesta de su plan de vacaciones, para el primer semestre del 2024. 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. La señora **Mahity Flores Flores** dice: “Continuamos con los *Asuntos Resolutivos*. Tenemos el punto C.1, que es una propuesta del plan de vacaciones del señor Roberto Quesada. Este es un tema público, ¿no sé si alguien tiene alguna observación o algún comentario sobre los días que están en el documento?. En realidad, la solicitud que hace don Roberto está de conformidad con los saldos que cuenta. ¿Si están de acuerdo? (ver imagen n.º1)”.

PERIODO 1er SEMESTRE 2024	DIAS POR DISFRUTAR	SALDO DISPONIBLE 10 días del 2023
2 al 5 enero	4	6
25 al 27 marzo. Semana Santa.	3	3
29 y 30 abril	2	1
Días por disfrutar	9	

Imagen n.º1. Periodo primer semestre 2024

Fuente: Auditoría Interna BCR SAFI

Por consiguiente, el señor **Fernando Viquez Salazar** comenta: “De acuerdo”.

Así las cosas, la señora **Mahity Flores** indica: “Lo aprobaríamos entonces para que don Roberto proceda a realizar los trámites administrativos que corresponden. ¿De acuerdo don Roberto?”.

En línea con lo anterior, el señor **Roberto Quesada Campos** expresa: “Muchas gracias”.

Acota, la señora **Flores Flores**: “Entonces quedaría aprobado y ¿se ocupa en firme don Roberto?”.

A lo cual, el señor **Roberto Quesada** agrega: “Sí por favor, para poder realizar las boletas”.

Seguidamente, la señora **Mahity** señala: “Muy bien, entonces estaríamos tomando el acuerdo en firme si los señores directores están de acuerdo”.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

Considerando:

Primero. Que, el *Procedimiento para la solicitud de vacaciones del personal nombrado por las Juntas Directivas del Conglomerado Financiero BCR*, establece entre otros aspectos:

- a) *Que el plan semestral, debe enviarse vía correo electrónico, al presidente de la junta directiva respectiva para su validación, indicando su disponibilidad de días.*
- b) *Que el personal nombrado por las juntas directivas debe elaborar el plan de vacaciones semestral en enero y junio de cada año.*
- c) *Que la Junta Directiva de BCR SAFI S.A. debe conocer, aprobar y comunicar el plan de vacaciones*
- d) *Que una vez aprobado en firme el plan y recibido el acuerdo respectivo, corresponde registrar en el sistema ONI SOCIEDADES el plan aprobado y las boletas correspondientes.*

Segundo. Que, durante el período de vacaciones planteadas por el auditor interno de BCR SAFI, el señor Christopher Navarro Rodríguez, supervisor de auditoría, asumirá la coordinación de los temas propios de la Auditoría Interna de BCR SAFI S.A., a no ser que toda la sociedad esté de vacaciones.

Se dispone:

1.- Aprobar el plan de vacaciones del señor Roberto Quesada Campos, auditor interno de BCR SAFI S.A correspondiente al primer semestre del 2024, conforme se detalla a continuación:

- **Enero 2024 (4 días)**
 - 2 al 5 de enero.
- **Marzo 2024 (3 días)**
 - 25 al 27 de marzo.
- **Abril 2023 (2 días)**
 - 29 y 30 de abril.

2.- Instruir al señor Roberto Quesada Campos, auditor interno de BCR SAFI S.A. a que ejecute las siguientes acciones:

- a. Incluir el plan de vacaciones aprobado y las boletas correspondientes en el sistema ONI Sociedades.
- b. Enviar por correo a la Oficina de Planillas, el acuerdo en firme y la solicitud de aprobación de las boletas de vacaciones en el sistema ONI Sociedades.
- c. Informar a la Junta Directiva, en sesiones previas al disfrute de vacaciones, eventuales ausencias a sesiones, según el plan aprobado en el punto 1) anterior.

ACUERDO FIRME

ARTÍCULO IV

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* (7975, del 4 de enero del 2000).

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* (7975, del 4 de enero del 2000).

ARTÍCULO VI

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 VII

En el capítulo de agenda denominado *Asuntos Informativos* el señor **Allan Marín Roldán** presenta el informe fechado 30 de noviembre del 2023 referente a los estados financieros de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., con corte al 31 de octubre del 2023. Lo anterior, en atención al Sistema de Información Gerencial, SIG-03. 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, el señor **Allan Marín Roldán** 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	oct-22	sep-23	oct-23	Variación Porcentual		
				oct-22	sep-23	
ACTIVO TOTAL	9,492	8,599	8,738	-7.9%	1.6%	
Activo Productivo	9,492	8,599	8,738	-7.9%	1.6%	
Intermediación Financiera						
Inversiones en Títulos y Valores	6,524	5,985	6,232	-4.5%	4.1%	
Otros Activos						
Disponibilidades	937	682	543	-42.0%	-20.4%	
Cuentas por cobrar	654	476	477	-27.1%	0.2%	
Intereses por cobrar	29	75	35	20.7%	-53.3%	
Gastos pagados por anticipado	578	515	516	-10.7%	0.2%	
Otros Activos	448	656	733	63.6%	11.7%	
Activo por derecho de uso - Edificio	322	211	201	-37.6%	-4.7%	
PASIVO TOTAL MAS PATRIMONIO	9,492	8,599	8,738	-7.9%	1.6%	
PASIVO TOTAL	2,127	1,758	1,879	-11.7%	6.9%	
Pasivo sin costo						
Obligaciones por derecho de uso - Edificio	389	228	215	-44.7%	-5.7%	
Cuentas y comisiones por pagar	547	425	462	-15.5%	8.7%	
Retenciones por pagar	127	118	118	-7.1%	0.0%	
Impuesto sobre la renta por pagar y diferido	785	831	928	18.2%	11.7%	
Provisiones	279	155	155	-44.4%	0.0%	
PATRIMONIO	7,365	6,842	6,859	-6.9%	0.2%	
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	-190	-127	-124	-34.7%	-2.4%	
Utilidad del Periodo	1,374	571	585	-57.4%	2.5%	
Utilidad de Periodos Anteriores	374	591	591	58.0%	0.0%	

BCR Sociedad de Fondos de Inversión S.A									
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO									
(en millones de colones)									
	ago-23	sep-23	oct-23	Acumulados			Variación Acum.		
				oct-21	oct-22	oct-23	oct-21	oct-22	
Ingresos Financieros	30	27	27	270	144	342	26.7%	137.5%	
Intereses, Descuentos y Dividendos	29	27	26	153	139	300	96.1%	115.8%	
Ganancias en la negociación de val. Neg.	0	0	0	86	2	39	-54.7%	1850.0%	
Disminución estimación deterioro inversiones	0	0	0	31	2	3	-90.3%	50.0%	
Gastos Financieros	0	0	0	2	2	2	0.0%	0.0%	
Gastos por estimación de deterioro inversiones	0	0	0	2	2	2	0.0%	0.0%	
Ganancia o Pérdida por Diferencial Cambiario	(58)	8	(41)	216	(127)	(475)	-319.9%	274.0%	
RESULTADO FINANCIERO NETO	(29)	35	(14)	483	15	(135)	-128.0%	-1000.0%	
Ingresos de Operación	435	420	421	6,592	5,937	4,844	-26.5%	-18.4%	
Comisiones de Administración	435	420	421	6,589	5,933	4,806	-27.1%	-19.0%	
Otros Ingresos Operativos	0	0	0	3	3	38	1166.7%	1166.7%	
Gastos de Operación	5	5	5	98	98	70	-28.6%	-28.6%	
Por comisiones por servicios	0	0	0	6	6	6	0.0%	0.0%	
Otras Entidades Comercializadoras	3	3	3	62	65	39	-37.1%	-40.0%	
Por otros gastos operativos	2	2	2	30	27	24	-20.0%	-11.1%	
Gastos con partes relacionadas	34	33	32	828	709	462	-44.2%	-34.8%	
Por comisiones agente colocador BCR	8	7	7	164	138	110	-32.9%	-20.3%	
Por comisiones agente colocador Puesto de Bolsa	22	21	21	632	541	315	-50.2%	-41.8%	
Otros gastos con partes relacionadas (custodio)	4	5	4	32	30	37	15.6%	23.3%	
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	396	383	384	5,666	5,130	4,313	-23.9%	-15.9%	
Gastos Administrativos	334	321	348	2,928	3,091	3,288	12.3%	6.4%	
Por gastos de personal	250	253	258	2,281	2,385	2,591	13.6%	8.6%	
Por otros gastos de administración	84	68	90	648	705	697	7.6%	-1.1%	
RESULTADO OPERACIONAL NETO	62	62	37	2,738	2,039	1,025	-62.6%	-49.7%	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO Y PARTICIP.	33	97	23	3,221	2,054	890	-72.4%	-66.7%	
Impuestos y participaciones sobre la utilidad	11	32	8	1,039	681	305	-70.6%	-55.2%	
RESULTADO DEL PERIODO	22	65	15	2,182	1,374	585	-73.2%	-67.4%	

Variaciones

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 Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero 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:

Dar por conocido el informe de los estados financieros de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., con corte al 31 de octubre del 2023, conforme al documento conocido en esta oportunidad, cuya copia se conserva en el expediente digital de esta sesión.

ARTÍCULO VIII

Declarar PRIVILEGIADO y CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, por cuanto el tema se relaciona con la estrategia de la sociedad y por tratarse de información privilegiada de acuerdo con los artículos 102 y 103 de la *Ley 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

Declarar PRIVILEGIADO y CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, por cuanto el tema se relaciona con la estrategia de la sociedad y por tratarse de información privilegiada de acuerdo con los artículos 102 y 103 de la *Ley 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 X

Declarar CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, por cuanto el tema se relaciona con asuntos de cumplimiento de la ley 7786 (*Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo*), su Reglamento (Decreto Ejecutivo 36948-MP-SP-JP-H-S, *Reglamento general sobre legislación contra el narcotráfico, actividades conexas, legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y delincuencia organizada*) y el Acuerdo Conassif 12-21 (*Reglamento para la prevención del riesgo de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva*, aplicable a los sujetos obligados por el artículo 14 de la ley 7786).

ARTÍCULO XI

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* (7975, del 4 de enero del 2000).

ARTÍCULO XII

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 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 XIII

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* (7975, del 4 de enero del 2000).

ARTÍCULO XIV

Declarar CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 295, del Código Procesal Penal y por cuanto el tema discutido se relaciona con asuntos estratégicos, con la *Ley General de Control Interno* 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* (7975, del 4 de enero del 2000).

ARTÍCULO XV

En el capítulo de agenda denominado *Correspondencia* el señor **Allan Marín Roldán** presenta comunicado de hecho relevante 2342HR-SGV, fechado 20 de noviembre del 2023, suscrito por el señor Tomás Soley Pérez, superintendente general de valores, dirigido al público en general, por medio del cual se informa la extensión del traslado temporal de la administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado hacia BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., hasta el 29 de febrero de 2024. Lo anterior, según lo dispuesto en la Asamblea de Inversionistas realizada el 13 de noviembre del 2023. 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.

De seguido, se transcribe, el hecho relevante 2342HR-SGV en conocimiento:

La Superintendencia General de Valores, en uso de sus facultades legales, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, 8 y 166 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores, en relación con el artículo 10 del Reglamento sobre suministro de información periódica, hechos relevantes y otras obligaciones de información, y en cumplimiento de su obligación de suministrar al público la más amplia información sobre los sujetos fiscalizados y la situación del mercado de valores, comunica el siguiente Hecho Relevante

COMUNICADO DE HECHO RELEVANTE

Hecho relevante sobre la extensión del traslado temporal de la administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado hacia BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., hasta el 29 de febrero de 2024.

El CONASSIF en el artículo 9 del acta de la sesión 1738-2022, acordó inicialmente que el plazo de administración temporal del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado por parte de BCR SAFI, sería por un periodo de 18 meses, los cuales vencen el 23 de diciembre del 2023, y solicitó la realización de una asamblea en la que se sometiera a conocimiento, discusión y aprobación de los inversionistas la decisión sobre la sociedad administradora que continuará con la administración de este fondo.

La asamblea de inversionistas en que finalmente se tomó la decisión sobre la sociedad administradora que continuará con la administración, fue realizada el pasado 13 de noviembre del 2023, momento a partir del cual se habilitó un periodo de un mes para que los inversionistas del fondo de inversión en desacuerdo, presentes o ausentes en la asamblea pueden ejercer el derecho de receso.

Con el objetivo de proteger el interés de los inversionistas al facilitar la ejecución de lo acordado por estos en asamblea, mediante artículo 6 del acta de la sesión 1833-2023, celebrada el 13 de noviembre del 2023, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiera (CONASSIF) acordó la extensión del traslado temporal de la administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado hacia BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. para que finalice como máximo el 29 de febrero de 2024.

El plazo adicional permitirá a BCR SAFI como responsable de la gestión del fondo durante el periodo 2023, generar la información financiera completa de este periodo en el cual fue responsable de su administración, someterla a un proceso de revisión y aprobación según sus políticas y procedimientos de gobernanza internos, y hacer una entrega y divulgación ordenada de dicha información, junto con la opinión expresada por el auditor externo.

Por otro lado, para la sociedad administradora que continuará con la administración del fondo y que así se confirme luego de concluido el periodo de derecho de receso, se facilitará gestionar la operativa, comunicaciones y coordinación que estime necesarias para un proceso ordenado de sustitución de administración.

Finalmente, se recuerda a los inversionistas que los acuerdos y el material relacionado de la Asamblea de inversionistas de Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No

Diversificado del 13 de noviembre de 2023, puede ser consultado para facilitar su proceso de toma de decisiones. Además, pueden realizar las consultas que estimen pertinentes, tanto a la sociedad administradora que tiene la responsabilidad de la administración temporal (BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.) como a la sociedad administradora que fue seleccionada por los inversionistas (Vista Sociedad de Fondos de Inversión S.A.), las cuales han implementado canales de comunicación para su debida atención.

A continuación, se transcribe la exposición del tema, así como los comentarios realizados sobre este asunto, para lo cual, la señora **Mahity Flores Flores** dice: “El punto E.3, don Allan (Marín Roldán) adelante”.

Seguidamente, el señor **Allan Marín Roldán** indica: “Don Álvaro (Jiménez Villegas) a ver si nos ayuda brevemente”.

Al respecto, **Álvaro Jiménez Villegas** expresa: “Correcto. Esto corresponde a la publicación de un hecho relevante que realizó la Superintendencia General de Valores, donde hace público la resolución 1833-2023, que ya había sido de conocimiento de esta Junta Directiva, donde se extiende de forma temporal el plazo para la administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía hasta el 29 de febrero del 2023.

Con el fin de que, en el caso que no se supere el derecho de receso que se había indicado en la Asamblea de Inversionistas del 10 %, por parte de la sociedad que resultó elegida, que entonces continuará el proceso en forma ordenada, con un tiempo hasta el 29 de febrero antes dicho, para poder terminar con todos los procesos de publicación de estados financieros y que se pudiera realizar de forma ordenada”.

De seguido, la señora **Mahity Flores** comenta: “Sobre ese particular, ¿la SAFI sí está preparándose para poder cumplir con todos las fechas y con todo lo que tiene que hacer?, porque son varias labores”. Inmediatamente, don **Allan** responde: “Sí, señora. Lo tenemos todo mapeado”.

Por su parte, diña **Mahity** menciona: “Gracias, don Allan. Entonces, lo daríamos por conocido. Gracias, don Álvaro”.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

Dar por conocido el comunicado de hecho relevante 2342HR-SGV, fechado 20 de noviembre del 2023, suscrito por la Superintendencia General de Valores, dirigido al público en general, por medio del cual se informa la extensión del traslado temporal de la administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado hacia BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., hasta el 29 de febrero de 2024. Lo anterior, según lo dispuesto en la Asamblea de Inversionistas del 13 de noviembre del 2023.

ARTÍCULO XVI

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* (1975, del 4 de enero del 2000).

-- 11 --

ARTÍCULO XVII

Se convoca a sesión ordinaria para el miércoles veinte de diciembre del dos mil veintitrés, a las quince horas.

ARTÍCULO XVIII

Termina la sesión ordinaria 35-23, a las trece horas.