

Acta de la Sesión Ordinaria n.º08-22, celebrada por la Junta Directiva de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., en la ciudad de San José, el miércoles treinta de marzo del dos mil veintidós, a las trece horas con cuatro minutos, con el siguiente **CUÓRUM**:

Licda. Maryleana Méndez Jiménez, Presidenta; Licda. Mahity Flores Flores, Vicepresidenta; Licda. Gina Carvajal Vega, Secretaria; Dr. Luis Emilio Cuenca Botey, Tesorero; MBA Olivier Castro Pérez, Vocal; Lic. Jorge Bonilla Benavides, asiste en su condición de Fiscal.

Además, asisten:

Por Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Lic. Rosennie 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 Financiero Administrativo a.i.

Por Banco de Costa Rica

Lic. Álvaro Camacho de la O; Subgerente a.i. Banca Corporativa y Empresarial; Lic. Manfred Sáenz Montero, Gerente Corporativo Jurídico; Lic. Juan Carlos Castro Loría, Asesor Jurídico de la Junta Directiva; Licda, Maria Eugenia, Zeledón Porras, Subauditora Interna a.i.; Sra. Maureen Ballesteros Umaña, Asistente Secretaría Junta Directiva.

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 lo dispuesto en el artículo 7, del Reglamento de funcionamiento de la Junta Directiva General del Banco de Costa Rica.

ARTÍCULO I

En el capítulo de agenda denominado *Aprobación del orden del día*, la señora **Maryleana Méndez Jiménez** somete, a consideración del Directorio, el orden del día propuesto para la sesión ordinaria n.º08-22, que se transcribe a continuación:

A. APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

B. APROBACIÓN DE ACTA

B.1 Acta de la sesión ordinaria n.º07-22 celebrada el 16 de marzo del 2022.

- C. *Seguimiento de pendientes de la Administración de BCR SAFI con la Junta Directiva. (CONFIDENCIAL).*
- D. **ASUNTOS PARA APROBACIÓN**
- D.1 *Propuesta de Plan Estratégico de BCR SAFI 2022-2024. Atiende SIG-08) (CONFIDENCIAL).*
- D.2 *Propuesta del Cuadro de Mando Integral de la Gerencia de la Sociedad para el año 2022. Atiende SIG-13. (CONFIDENCIAL).*
- E. **ASUNTOS PARA INFORMACIÓN**
- Gerencia de la Sociedad*
- E.1 *Planes de acción para atender las observaciones señaladas por los auditores externos en la Carta de Gerencia, Carta de Gerencia de TI, e Informe de Impuestos BCR SAFI diciembre 2021. Atiende acuerdo sesión n.º05-22, art. IV. (CONFIDENCIAL)*
- E.2 *Análisis del informe de estados financieros, febrero 2022. Atiende SIG-03. (CONFIDENCIAL).*
- E.3 *Informe de estados financieros, febrero 2022. Atiende SIG-03. (PÚBLICO).*
- Jefatura de Riesgo y Control Normativo*
- E.4 *Seguimiento mensual de indicadores de riesgo BCR SAFI con corte a enero 2022. (CONFIDENCIAL).*
- Auditoría Interna de la Sociedad*
- E.5 *Informe del cierre anual del plan de labores del 2021. Atiende SIG-27. (PÚBLICO).*
- F. **CORRESPONDENCIA**
- G. **ASUNTOS VARIOS**

El señor **Rosnie Díaz Méndez** solicita la autorización de la Junta Directiva para comentar, en el capítulo de *Asuntos Varios*, acerca del resultado de las asambleas de inversionistas de fondos inmobiliarios, que se realizaron en este mes de marzo.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

Aprobar el orden del día de la sesión ordinaria n.º08-22, así como la inclusión de un asunto en el capítulo de *Asuntos Varios*, conforme se consigna en la parte expositiva de este acuerdo.

ACUERDO FIRME

ARTÍCULO II

En el capítulo de agenda denominado *Aprobación de Acta*, la señora **Maryleana Méndez Jiménez** somete a la aprobación de la Junta Directiva, el acta de la sesión ordinaria n.º07-22, del dieciséis de marzo del dos mil veintidós.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

Aprobar el acta de la sesión ordinaria n.º07-22, del dieciséis de marzo del dos mil veintidós.

ACUERDO FIRME

ARTÍCULO III

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 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 (n.º7975, del 04 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 (n.º7975, del 04 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

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 VIII

En el capítulo de agenda denominado *Asuntos para Información*, el señor **Rosnie Díaz Méndez** presenta informe fechado 28 de marzo del 2022, referente a los estados financieros de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., con corte al mes de febrero del 2022.

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.

Del informe entregado, don **Rosnie** destaca los principales aspectos del Balance de Situación Comparativo y del Estado de Resultados Comparativo, al mes de febrero del 2022, según se indica a continuación:

| BCR Sociedad de Fondos de Inversión S.A | | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|----------------------|--------------|
| BALANCE DE SITUACIÓN COMPARATIVO | | | | | |
| (en millones de colones) | | | | | |
| CUENTA | Feb-21 | Ene-22 | Feb-22 | Variación Porcentual | |
| | | | | Feb-21 | Ene-22 |
| ACTIVO TOTAL | 11,819 | 10,658 | 10,774 | -8.8% | 1.1% |
| Activo Productivo | 11,819 | 10,658 | 10,774 | -8.8% | 1.1% |
| Intermediación Financiera | | | | | |
| Inversiones en Títulos y Valores | 7.514 | 4.625 | 7.786 | 3.6% | 68.3% |
| Otros Activos | | | | | |
| Disponibilidades | 2.633 | 4.357 | 1.486 | -43.6% | -65.9% |
| Cuentas por cobrar | 770 | 684 | 604 | -21.6% | -11.8% |
| Intereses por cobrar | 51 | 76 | 20 | -60.6% | -73.8% |
| Gastos pagados por anticipado | 45 | 35 | 33 | -27.9% | -7.5% |
| Otros Activos | 283 | 467 | 443 | 56.8% | -5.2% |
| Activo por derecho de uso - Edificio | 523 | 412 | 402 | -23.1% | -2.4% |
| PASIVO TOTAL MAS PATRIMONIO | 11,819 | 10,658 | 10,774 | -8.8% | 1.1% |
| PASIVO TOTAL | 2,244 | 1,680 | 1,670 | -25.6% | -0.6% |
| Pasivo sin costo | | | | | |
| Obligaciones por derecho de uso - Edificio | 596 | 506 | 496 | -16.8% | -2.0% |
| Cuentas y comisiones por pagar | 425 | 378 | 383 | -10.0% | 1.2% |
| Retenciones por pagar | 93 | 139 | 86 | -7.2% | -38.0% |
| Impuesto sobre la renta por pagar y diferido | 860 | 423 | 471 | -45.2% | 11.3% |
| Provisiones | 270 | 234 | 234 | -13.5% | 0.0% |
| PATRIMONIO | 9,575 | 8,977 | 9,104 | -4.9% | 1.4% |
| 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 | 15 | -47 | -56 | -486.8% | 20.4% |
| Utilidad del Periodo | 463 | 143 | 279 | -39.7% | 95.3% |
| Utilidad de Periodos Anteriores | 3.290 | 3.074 | 3.074 | -6.6% | 0.0% |

Cuadro n.º1. Balance de Situación Comparativo

Fuente. Gerencia BCR SAFI S.A.

| BCR Sociedad de Fondos de Inversión S.A | | | | | | | | |
|---|--------|--------|--------|------------|--------|--------|-----------------|---------|
| ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO | | | | | | | | |
| (en millones de colones) | | | | | | | | |
| | Dic-21 | Ene-22 | Feb-22 | Acumulados | | | Variación Acum. | |
| | | | | Feb-20 | Feb-21 | Feb-22 | Feb-20 | Feb-21 |
| Ingresos Financieros | 10 | 10 | 8 | 56 | 37 | 18 | -67.1% | -80.9% |
| Intereses, Descuentos y Dividendos | 10 | 10 | 8 | 45 | 46 | 18 | -60.4% | -60.6% |
| Garantías en la negociación de val. Neg. | - | - | - | 11 | 38 | - | -100.0% | -100.0% |
| Disminución estimación deterioro inversiones | 0 | 0 | - | - | 13 | 0 | 0.0% | -100.0% |
| Gastos Financieros | - | - | - | 63 | 0 | - | -100.0% | 0.0% |
| Gastos por estimación de deterioro inversiones | - | - | - | 63 | 0 | - | -100.0% | 0.0% |
| Ganancia o Pérdida por Diferencial Cambiario | 118 | 10 | 11 | 21 | (10) | 21 | -2.7% | 31.12% |
| RESULTADO FINANCIERO NETO | 128 | 20 | 19 | 14 | 87 | 39 | 174.9% | -54.5% |
| Ingresos de Operación | 626 | 606 | 533 | 1,482 | 1,387 | 1,135 | -23.1% | -17.9% |
| Comisiones de Administración | 574 | 604 | 533 | 1,478 | 1,387 | 1,137 | -23.1% | -18.0% |
| Otros Ingresos Operativos | 52 | 2 | 0 | 3 | - | 2 | -47.9% | 100.0% |
| Gastos de Operación | 10 | 10 | 3 | 25 | 21 | 19 | -23.6% | -5.5% |
| Por comisiones por servicios | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0.0% | 0.0% |
| Otras Entidades Comercializadoras | 6 | 6 | 6 | 14 | 14 | 12 | -14.2% | -13.4% |
| Por otros gastos operativos | 3 | 3 | 3 | 10 | 6 | 6 | -38.9% | 0.0% |
| Gastos con parte relacionadas | 72 | 76 | 66 | 253 | 175 | 142 | -43.9% | -19.0% |
| Por comisiones agente colocador BCR | 17 | 18 | 15 | 51 | 28 | 33 | -36.5% | 17.3% |
| Por comisiones agente colocador Puesto de Bolsa | 52 | 55 | 49 | 197 | 141 | 104 | -47.1% | -26.4% |
| Otros gastos con parte relacionadas (custodia) | 3 | 3 | 2 | 5 | 6 | 5 | 0.0% | -13.7% |
| RESULTADO OPERACIONAL BRUTO | 545 | 520 | 457 | 1,203 | 1,191 | 977 | -18.8% | -17.9% |
| Gastos Administrativos | 329 | 328 | 274 | 645 | 588 | 602 | -6.8% | 2.3% |
| Por gastos de personal | 217 | 226 | 225 | 488 | 456 | 452 | -3.6% | -0.9% |
| Por otros gastos de administración | 112 | 102 | 49 | 177 | 132 | 150 | -15.9% | 13.6% |
| RESULTADO OPERACIONAL NETO | 216 | 192 | 184 | 558 | 603 | 375 | -32.6% | -37.7% |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTO Y PARTICIP. | 344 | 212 | 203 | 572 | 650 | 415 | -27.4% | -39.8% |
| Impuestos y participaciones sobre la utilidad | 98 | 69 | 67 | 208 | 227 | 136 | -34.6% | -40.0% |
| RESULTADO DEL PERIODO | 246 | 143 | 136 | 364 | 423 | 279 | -23.3% | -39.7% |

Cuadro n.º2. Estado de Resultados Comparativo
Fuente. Gerencia BCR SAFI S.A.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

Considerando:

Primero. 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: 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 análisis de los estados financieros de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., con corte al mes de febrero del 2022.

ARTÍCULO IX

Declarar CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, por cuanto el tema discutido se relaciona con asuntos de 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 X

Declarar CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, por cuanto el tema discutido se relaciona con asuntos estratégicos, operaciones de clientes (secreto bancario) 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 XI

En el capítulo de agenda denominado *Asuntos Varios*, de conformidad con lo dispuesto en el artículo I de esta sesión, el señor **Rosnie Díaz Méndez** informa que, el pasado viernes 25 de marzo se llevó cabo la Asamblea de Inversionistas del Fondo Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI) y del Fondo Progreso Inmobiliario, además, que el pasado lunes 28 de marzo, se llevó a cabo la Asamblea de Inversionistas del Fondo Inmobiliario y del Fondo de Rentas Mixtas.

Dice que, tal y como se informó en la sesión n.º07-22, en dichas Asambleas se presentó el informe de gestión con el cierre de los datos de cada uno de los fondos, al 31 de diciembre del 2021 y el informe de estados financieros auditados de cada uno de los fondos.

Don **Rosnie** menciona que, en dichas Asambleas, se contó con una participación promedio de inversionistas, entre un 8% y 11% del total de participaciones en circulación, y dice que aunque no hubo la asistencia que se acostumbraba a tener en asambleas pasadas, los inversionistas que asistieron manifestaron su agradecimiento por la oportunidad que BCR SAFI estaba brindando con la apertura en la realización de las asambleas, aunque éstas se realizaron manteniendo los protocolos por la pandemia.

Continúa diciendo que, en los Fondos en US dólares, se aprobaron, por mayoría, los informes de gestión y el de estados financieros auditados. En el caso del Fondo de Rentas Mixtas, los informes de gestión y de estados financieros auditados fueron aprobados de manera unánime.

El **Lic. Díaz** señala que, con la realización de dichas Asambleas, BCR SAFI cumplió con lo dispuesto en el *Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión*, y la Sociedad está en el proceso de publicación de los hechos relevantes. Agrega que, en una próxima sesión se presentará un informe detallado del resultado de las Asambleas de Inversionistas realizadas.

El señor **Olivier Castro Pérez** consulta cuáles fueron las principales quejas que mostraron los inversionistas, ante lo cual, don **Rosnnie** responde que los inversionistas consultaron por qué motivo no se les pagó un rendimiento similar al que recibían hace cuatro o cinco años, ya que, en ese entonces, algunos inversionistas percibían rendimientos del 8% o 9%, pero, hoy, eso ronda el 2.5% o 3.0%. Sin embargo, se les explicó que BCR SAFI está realizando las gestiones para que los rendimientos de los fondos administrados se ubiquen igual o superior que los fondos de la industria.

El otro tema que se comentó en la mayoría de los Fondos, fue el de las negociaciones a nivel del mercado, donde se mostró preocupación por la caída en el precio de las participaciones, pero en ese aspecto se mencionó que actualmente se está dando la tendencia de incremento en el precio, porque, en el Fondo Inmobiliario, se pasó de estar por debajo de US\$400.00 (dólares norteamericanos), a ubicarse, hoy, en US\$575.00 (dólares norteamericanos); asimismo que, en el caso del FCI, que estuvo por debajo de los US\$425.00 (dólares norteamericanos), hoy se ubica en US\$440.00 (dólares norteamericanos). Básicamente esos fueron los dos temas de fondo que se mencionaron al margen de los dos informes presentados.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

Tomar nota de la información presentada acerca de la realización de las Asambleas de Inversionistas, llevadas a cabo el viernes 25 y lunes 28 de marzo del 2022, de los Fondos de Inversión Inmobiliarios, que se detallan a continuación:

- BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado.
- BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI No Diversificado.
- BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado.
- BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado.

ARTÍCULO XII

Se convoca a sesión ordinaria para el miércoles seis de abril de dos mil veintidós, a las quince horas.

ARTÍCULO XIII

Termina la sesión ordinaria n.º08-22, a las catorce horas con cincuenta y cinco minutos.