

BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.
(Entidad propiedad total de Banco de Costa Rica)

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025
(Con el Informe de los Auditores Independientes)

BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

Índice de contenido

	Cuadro	Página
Informe de auditoría emitido por el contador público independiente		1
Estado de situación financiera	A	8
Estado de resultados integrales	B	9
Estado de cambios en el patrimonio	C	10
Estado de flujos de efectivo	D	11
Notas a los estados financieros		12
Cédula resumen de asientos de ajuste y reclasificación		69

Informe de auditoría emitido por el contador público independiente

A la Junta Directiva de
BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.
y a la Superintendencia General de Valores

Opinión con salvedad

Hemos auditado los estados financieros de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por lo indicado en la sección fundamento de la opinión con salvedad, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).

Fundamento de la opinión con salvedad

Según se describe en la nota 23.c) a los estados financieros, mediante resolución SGV-R-179-2024, la Superintendencia General de Valores ordenó la normalización del Fondo de Inversión Inmobiliario administrado por la Sociedad, *entendida esa normalización, como el restablecimiento del Fondo de Inversión de su situación funcional y financiera de previo a la adquisición del Parque Empresarial del Pacífico, el cual debe considerar al menos la salida del activo denominado Parque Empresarial del Pacífico del Fondo de Inversión... por el monto de la compra inicial... así como los costos directamente atribuibles para tal salida ...y el costo financiero incurrido (intereses y comisiones)*, por parte de la Sociedad Administradora, o subsidiariamente por su entidad controladora. De conformidad con el marco de información financiera aplicable, la obligación primaria derivada del proceso de normalización recae sobre la Sociedad Administradora y en consecuencia debió reconocerse la provisión correspondiente en sus estados financieros. Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha reconocido en sus estados financieros una provisión conforme a los criterios establecidos en la NIC 37, Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes, relacionada con las obligaciones derivadas de dicho proceso de normalización.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica que es aplicable a nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis – Base de contabilidad

Llamamos la atención sobre la Nota 1 de los estados financieros, que describe las bases de la contabilidad. Los estados financieros están preparados en cumplimiento de lo requerido por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). Consecuentemente, los estados financieros pueden no ser adecuados para otros propósitos.

Párrafo de énfasis – Plan de acción de normalización y cronograma de ejecución

Sin modificar nuestra opinión con salvedad, llamamos la atención a la nota 25.b) de los estados financieros, en la que se informa que la Sociedad, en cumplimiento de lo dispuesto en la resolución SGV-R-179-2024, presentó ante la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario del 26 de febrero de 2026, las medidas ordenadas por el regulador y el plan de acción de normalización incluyendo el cronograma de actividades necesarias para la normalización del Fondo, en el que se considera el registro de compra y ejecución de la transacción para el mes de octubre de 2026.

Párrafo de énfasis – Aportes patrimoniales no capitalizados y aportes en trámite de aprobación

Sin modificar nuestra opinión con salvedad, llamamos la atención a la nota 25.c) de los estados financieros que indica que la Asamblea de accionistas de la Sociedad aprobó el 9 de febrero de 2026 un aporte de capital por ¢19.260.000.000 que atiende la resolución SGV-R-143-2025; este aporte fue recibido por la Sociedad el 10 de marzo de 2026 y se encuentra en proceso de autorización por parte de la SUGEVAL. Adicionalmente, la Asamblea de accionistas de la Sociedad aprobó el 9 de marzo de 2026 un aporte adicional de capital por ¢9.000.000.000 el cual a la fecha de este informe no ha sido desembolsado debido a que se encuentra en trámite de aprobación presupuestaria ante la Contraloría General de la República, para posterior autorización regulatoria que permita la presentación en el Registro Público. Consideramos relevante informar estos hechos, los cuales permiten fortalecer el patrimonio de la Sociedad.

Párrafo de énfasis- Acciones legales en curso contra la resolución SGV-R-179-2024

Sin modificar nuestra opinión con salvedad, llamamos la atención a la nota 23.c) de los estados financieros en las que se indican las acciones legales presentadas contra la resolución SGV-R-179-2024, las cuales están pendientes de resolución.

Párrafo de énfasis – Procesos judiciales

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre la nota 23.f) a los estados financieros, en la cual se describen las contingencias legales que enfrenta BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. al 31 de diciembre de 2025. De acuerdo con dicha nota, se mantienen procesos judiciales de diversa naturaleza, incluyendo un conjunto de procesos contenciosos interpuestos por inversionistas. La resolución final de dichos litigios depende de decisiones judiciales futuras. En consecuencia, estas contingencias constituyen un asunto relevante que los usuarios de los estados financieros deben considerar al evaluar la situación financiera y los riesgos legales de la Entidad.

Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

a) Cumplimiento de las disposiciones normativas**Asunto clave de auditoría**

La Sociedad debe mantener un cumplimiento de las disposiciones normativas, como parte de sus procedimientos de control interno y normativo.

Respuesta de auditoría

Entre otros procedimientos, aplicamos los siguientes:

- Obtuvimos evidencia de auditoría del cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que, de forma generalmente admitida, tienen un efecto directo en la determinación de cantidades e información materiales a revelar en los estados financieros.
- Aplicamos procedimientos de auditoría en la identificación de posibles casos de incumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias que puedan tener un efecto material sobre los estados financieros.

- Indagamos y obtuvimos respuesta por parte de la administración y los responsables del gobierno corporativo de la Sociedad sobre el cumplimiento de dichas disposiciones legales y reglamentarias.
- Inspeccionamos las comunicaciones escritas emitidas por el regulador, así como las respuestas por parte de la Sociedad y su respectivo seguimiento.

b) Portafolio de inversiones

Asunto clave de auditoría

El principal activo de la Sociedad es el portafolio de inversiones, el cual representa el 93% de los activos totales.

Las estimaciones del valor razonable de estas inversiones son hechas a una fecha determinada basadas en información de mercado y de los instrumentos financieros, y son realizadas por un proveedor de precios autorizado. El valor razonable no refleja primas o descuentos que puedan resultar de la oferta para la venta de instrumentos financieros en particular a una fecha dada. Las valoraciones son la mejor estimación posible del mercado; por su naturaleza involucran incertidumbres y elementos de juicio significativo. Cualquier cambio en las suposiciones puede afectar la valoración.

Las inversiones se clasifican y contabilizan de acuerdo a la NIIF 9, Instrumentos Financieros, incluyendo el reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas, lo cual requiere la aplicación de una metodología que considera juicios y el uso de supuestos por parte de la administración.

Respuesta de auditoría

Entre otros procedimientos, efectuamos un proceso de confirmación de saldos sobre el portafolio de inversiones; asimismo, realizamos recálculos de la valoración de mercado de las inversiones, utilizando los valores obtenidos de un proveedor de precios, así como de la amortización de las primas y descuentos.

Evaluamos si la clasificación de las inversiones se ajusta a los flujos de caja contractuales y evaluamos el diseño y aplicación de la metodología para la determinación de la pérdida crediticia esperada, mediante la inspección de la metodología aprobada por la Junta Directiva.

En la nota 6 y 20 se incluyen las revelaciones sobre el tratamiento contable y otros aspectos relacionados al portafolio de inversiones.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno corporativo de la Sociedad en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y la Superintendencia General de Valores, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable de entidad en funcionamiento excepto si los responsables del gobierno corporativo tienen intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno corporativo de la Sociedad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de entidad en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una entidad en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría que planificamos y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno corporativo de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

El socio del encargo de la auditoría que origina este informe de auditoría emitido por un auditor independiente es Fabián Zamora Azofeifa.

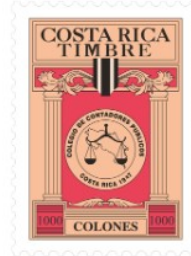
Nuestra responsabilidad sobre este informe de los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2025 se extiende hasta el 18 de marzo de 2026. La fecha de este informe indica al usuario, que el auditor ha considerado el efecto de los hechos y de las transacciones de los que ha tenido conocimiento y que han ocurrido hasta dicha fecha; en consecuencia, no se amplía por la referencia de la fecha en que se firme digitalmente.

San José, Costa Rica
18 de marzo de 2026

Dictamen firmado por
Fabián Zamora Azofeifa N° 2186
Pol. 0116FID001004811 V.30-9-2026
Timbre Ley 6663 €1.000
Adherido al original

Nombre del CPA: FABIAN
ZAMORA AZOFEIFA
Carné: 2186
Cédula: 302870450
Nombre del Cliente:
BCR Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión, S.A.
Identificación del cliente:
310124905
Dirigido a:
BCR Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión, S.A.
Fecha:
19-03-2026 12:16:07 AM
Tipo de trabajo:
Informe de Auditoría

Timbre de €1000 de la Ley
6663 adherido y cancelado en
el original.



Código de Timbre: CPA-1000-27790

BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2025

(Con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2024)

(En colones sin céntimos)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Disponibilidades		€ 403,622,270	590,359,380
Entidades financieras del país	3, 4 y 5	403,622,270	589,464,119
Productos por cobrar		0	895,261
Inversiones en instrumentos financieros		30,217,007,446	28,308,142,802
Al valor razonable con cambios en otros resultados integrales	6	7,091,873,624	6,179,834,869
Al costo amortizado	6	22,972,115,577	21,873,889,549
Productos por cobrar		153,018,245	254,418,384
Cuentas y comisiones por cobrar		1,162,245,592	566,144,356
Comisiones por cobrar por administración de Fondos	3	385,716,044	382,484,055
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		0	0
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		775,389,063	182,519,816
Otras cuentas por cobrar		1,140,485	1,140,485
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	7	434,039,976	61,773,661
Otros activos	8	308,564,395	747,109,641
Activos intangibles		105,612,877	172,526,148
Otros activos		202,951,518	574,583,493
TOTAL DE ACTIVOS		€ 32,525,479,679	30,273,529,840
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligaciones con entidades financieras a plazo	9	€ 431,297,667	63,894,659
Obligaciones por derecho de uso - edificio en arrendamiento		431,297,667	63,894,659
Cuentas por pagar y provisiones		2,101,919,708	1,355,637,744
Impuesto sobre la renta diferido		150,230,652	182,146,254
Provisiones	10	635,134,449	621,557,437
Otras cuentas por pagar diversas	10	1,316,554,607	551,934,053
TOTAL DE PASIVOS		2,533,217,375	1,419,532,403
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social		27,957,900,000	4,839,200,000
Capital pagado	11.1	27,957,900,000	4,839,200,000
Aportes por capitalizar		0	22,000,000,000
Ajustes al patrimonio		28,663,660	(48,069,694)
Ajuste por valuación de inversiones con cambios en otros resultados integrales		23,565,852	(50,947,758)
Ajuste por deterioro de inversiones con cambios en otros resultados integrales		5,097,808	2,878,064
Reservas patrimoniales		1,020,916,576	967,840,000
Resultados acumulados de períodos anteriores (Ver cuadro C)		(76,749,447)	1,118,746,671
Resultados del período		1,061,531,514	(23,719,540)
TOTAL DE PATRIMONIO		29,992,262,303	28,853,997,437
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		€ 32,525,479,679	30,273,529,840
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS			
Fondos en administración en colones:			
Fondo de Inversión BCR Corto Plazo Colones No Diversificado		€ 44,177,158,431	50,378,730,208
Fondo de Inversión BCR Mixto Colones No Diversificado		39,927,379,712	32,371,502,404
Fondo de Inversión Portafolio BCR Colones No Diversificado		27,022,641,725	34,289,126,274
Fondo de Inversión Mediano Plazo Colones No Diversificado		460,554,936	423,646,651
BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado		17,280,436,666	16,984,351,599
		€ 128,868,171,470	134,447,357,136
Fondos en administración en US dólares:			
Fondo de Inversión BCR Liquidez Dólares No Diversificado		€ 32,974,257,126	44,786,593,812
Fondo de Inversión BCR Mixto Dólares No Diversificado		54,582,049,901	38,554,961,694
Fondo de Inversión Portafolio BCR Dólares No Diversificado		14,900,804,827	14,700,753,059
Fondo de Inversión Crecimiento Flexible No Diversificado		2,484,713,904	749,726,106
BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado		125,074,378,682	122,997,435,576
BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI) No Diversificado		103,382,033,799	100,752,221,184
BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado		42,991,867,816	44,833,455,669
Fondo de Inversión de Desarrollo Parque Empresarial Lindora		10,004,466,090	9,575,673,139
		€ 386,394,572,145	376,950,820,239

Las notas son parte integral de los estados financieros.

Douglas Montero Arguedas
Gerente General

Luis Ballester Ramos
Jefe Jefatura Contable Administrativa

Maria Muñoz Hernandez
Contadora

Céd. 3101249051
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE
FONDOS DE INVERSIÓN SOCIEDAD
ANÓNIMA.
Atención: Administración de BCR SAFI
S.A.

Registro Profesional: 39296

Contador: Maria Teresa Muñoz Hernández

Estado de Situación Financiera

2025-01-19 14:36:44 -0600



VERIFICACIÓN: BvX374QL
<https://timbres.contador.co.cr>

TIMBRE 300.0 COLONES

BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 Periodo de un año terminado el 31 de diciembre de 2025
 (Con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2024)
 (En colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos financieros			
Por disponibilidades	12 - 3a	¢ 4,143,341	20,282,090
Por inversiones en instrumentos financieros	13	1,363,152,624	383,661,132
Ganancia en instrumentos financieros		3,080,629	0
Total de ingresos financieros		1,370,376,594	403,943,222
Gastos financieros			
Pérdidas por diferencias de cambio y UD		78,195,770	86,866,594
Total de gastos financieros		78,195,770	86,866,594
Ingresos por recuperación de activos y disminución de provisiones			
Disminución de estimación de inversiones en instrumentos financieros		2,900,992	1,830,855
Disminución de provisiones		0	66,621,932
Total ingresos por recuperación de activos y disminución de provisiones		2,900,992	68,452,787
Gastos estimación deterioro de activos			
Gastos estimación deterioro de inversiones		5,120,736	3,635,457
Total gastos estimación deterioro de activos		5,120,736	3,635,457
RESULTADO FINANCIERO NETO		1,289,961,080	381,893,958
Ingresos de operación			
Comisiones por servicios	12- 3d	4,185,645,344	4,471,132,246
Otros ingresos operativos	12	26,687,806	15,752,531
Total ingresos de operación		4,212,333,150	4,486,884,777
Gastos de operación			
Comisiones por servicios		20,294,218	28,397,911
Otros gastos con partes relacionadas	3	722,088,222	775,994,699
Otros gastos operativos	14	24,542,429	34,816,379
Total gastos de operación		766,924,869	839,208,989
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		3,445,408,281	3,647,675,788
Gastos administrativos			
Gastos de personal	15	2,648,010,438	2,920,818,503
Otros gastos de administración	16	494,479,429	1,034,773,945
Total gastos administrativos		3,142,489,867	3,955,592,448
RESULTADO NETO ANTES DE IMPUESTOS		1,592,879,494	73,977,298
RESULTADO NETO ANTES DE IMPUESTOS			
Impuesto sobre la renta	17	1,046,798,482	75,224,460
Impuesto sobre la renta diferido		32,507,686	22,251,717
Disminución de impuesto sobre renta	17 a	595,744,573	0
Participaciones sobre la utilidad		47,786,385	220,661
RESULTADO DEL PERÍODO	¢	1,061,531,514	(23,719,540)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO			
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta, neto impuesto sobre la renta	¢	74,513,610	35,021,674
OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL PERIODO, NETO DE IMPUESTO		74,513,610	35,021,674
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO	¢	1,136,045,124	11,302,134

Las notas son parte integral de los estados financieros.

Douglas Montero Arguedas
Gerente General

Luis Ballester Ramos
Jefe Jefatura Contable Administrativa

María Muñoz Hernandez
Contadora

Céd. 3101249051
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE
FONDOS DE INVERSIÓN SOCIEDAD
ANÓNIMA

Atención: Administración de BCR SAFI
S.A.

Registro Profesional: 3008

Contacto: María Teresa Muñoz Hernández

Estado de Resultados Integral

2025-01-19 14:36:45 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: BvX374QL
<https://timbres.contador.co.cr>

BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Periodo de un año terminado el 31 de diciembre de 2025
 (Con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2024)
 (En colones sin céntimos)

Nota	Capital social	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de periodos anteriores	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2023	¢ 4,839,200,000	(84,895,970)	967,840,000	1,118,746,671 ¢	6,840,890,701
Utilidad o perdida neta del periodo	0	0	0	(23,719,540)	(23,719,540)
Aportes por capitalizar pendientes de autorizar	11.2 0	22,000,000,000	0	0	22,000,000,000
Saldos al 31 de diciembre de 2024	¢ 4,839,200,000	21,915,104,030	967,840,000	1,095,027,131	28,817,171,161
<u>Otros resultados integrales</u>					
Ajuste por valuación inversiones con cambios en otros	6 0	35,021,674	0	0	35,021,674
Estimación por deterioro de inversiones	0	1,804,602	0	0	1,804,602
Otros resultados integrales totales	0	36,826,276	0	0	36,826,276
Saldos al 31 de diciembre de 2024	¢ 4,839,200,000	21,951,930,306	967,840,000	1,095,027,131 ¢	28,853,997,437
Aportes capitalizados	11.1 23,118,700,000	(22,000,000,000)	0	(1,118,700,000)	0
Utilidad neta del periodo	0	0	0	1,061,531,514	1,061,531,514
Asignación de reserva legal	0	0	53,076,576	(53,076,576)	0
Saldos al 31 de diciembre de 2025	27,957,900,000	(48,069,694)	1,020,916,576	984,782,069	29,915,528,951
<u>Otros resultados integrales</u>					
Ajuste por valuación inversiones con cambios en otros	6 0	74,513,610	0	0	74,513,610
Estimación por deterioro de inversiones	0	2,219,744	0	0	2,219,744
Otros resultados integrales totales	0	76,733,354	0	0	76,733,354
Saldos al 31 de diciembre de 2025	¢ 27,957,900,000	28,663,660	1,020,916,576	984,782,069 ¢	29,992,262,305

Las notas son parte integral de los estados financieros.

Douglas Montero Arguedas
Gerente General

Luis Ballester Ramos
Jefe Jefatura Contable Administrativa

Maria Muñoz Hernandez
Contadora

Céd. 3101249051
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA.
Atención: Administración de BCR SAFI S.A.
Registro Profesional: 39298
Contador: Maria Teresa Muñoz Hernández
Estado de Cambios en el Patrimonio
2025-01-19 14:36:46 -0900



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: BvX374QL
<https://timbres.contador.co.cr>

BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Periodo de un año terminado el 31 de diciembre de 2025
(Con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2024)
(En colones sin céntimos)

	Nota	2025	2024
Flujos netos de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del período	¢	1,061,531,514	(23,719,540)
Ajustes para conciliar el resultado del año y el efectivo de las actividades de operación			
Provisiones		13,577,012	458,488,811
Disminución de provisiones		0	(66,621,932)
Ingreso por intereses		(1,367,295,965)	(403,943,222)
Gasto por impuesto sobre la renta		1,046,798,482	75,224,460
Gasto por servicios administrativos y por agente colocador		712,174,546	768,065,525
Ingreso por comisiones por administración de fondos de inversión		(4,185,645,344)	(4,471,132,246)
Estimación deterioro de inversiones con cambios en otros resultados integrales		2,219,744	1,804,602
		(2,716,640,011)	(3,661,833,542)
Variación neta en los activos (aumento), disminución			
Comisiones por cobrar por administración de Fondos		4,182,413,355	4,562,825,900
Cuentas por cobrar		0	(500,016)
Otros activos		66,278,931	(387,508,558)
Variación neta en los pasivos (aumento), disminución			
Obligaciones por derecho de uso		367,403,008	(127,329,224)
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		(719,913,226)	(809,569,412)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		54,477,751	(63,711,304)
		1,234,019,808	(487,626,156)
Intereses cobrados		1,469,591,365	190,840,363
Impuestos pagados		(328,916,999)	(10,548,804)
Flujos netos de efectivo provistos (usados) por las actividades de operación		2,374,694,174	(307,334,597)
Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión			
Aumento en instrumentos financieros		(32,672,253,801)	(29,604,054,229)
Disminución en instrumentos financieros		30,196,677,773	10,121,339,925
Flujos netos de efectivo (usados) en las actividades de inversión		(2,475,576,028)	(19,482,714,304)
Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Aportes de capital		0	22,000,000,000
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento		0	22,000,000,000
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo		(100,881,854)	2,209,951,099
Efectivo al inicio del año y equivalentes de efectivo		3,918,233,524	1,708,282,425
Efectivo al final del año y equivalentes de efectivo	4 ¢	3,817,351,670	3,918,233,524

Las notas son parte integral de los estados financieros.

Douglas Montero Arguedas
Gerente General

Luis Ballesteros Ramos
Jefe Jefatura Contable Administrativa

María Muñoz Hernández
Contadora

Céd. 3101249051
BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE
FONDOS DE INVERSIÓN SOCIEDAD
ANÓNIMA

Atención: Administración de BCR SAFI
S.A.

Registro Profesional: 39296

Contador: María Teresa Muñoz Hernández

Estado de Flujos de Efectivo

2026-01-19 14:36:47 -0000



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: BvX374QL
<https://timbres.contador.co.cr>

BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(con cifra correspondientes al 31 de diciembre de 2024)

(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

1. RESUMEN DE OPERACIONES Y DE POLÍTICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

Resumen de operaciones

BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (la Compañía, BCR SAFI) fue constituida como sociedad anónima en julio del 1999, bajo las leyes de la República de Costa Rica. Como sociedad de fondos de inversión está supeditada a las disposiciones de la Ley Reguladora del Mercado de Valores y a la supervisión de la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). La SUGEVAL facultó a la Compañía para actuar como sociedad administradora de fondos de inversión en octubre del 1999 e inició operaciones en noviembre del 1999.

Las oficinas de la Compañía se ubican en el Oficentro Torre Cordillera, Rohrmoser, piso #12, 300 m al sur de Plaza Mayor, San José, Costa Rica. Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía tiene 89 empleados (95 empleados en el 2024). Su principal actividad consiste en administrar fondos y valores a través de la figura de fondos de inversión.

La Compañía es una subsidiaria propiedad total del Banco de Costa Rica.

Al 31 de diciembre de 2025 la Compañía tiene registrados ante la SUGEVAL los siguientes fondos de inversión no diversificados activos:

- **Fondo de Corto plazo No Diversificado (Colones)** - Es un fondo de mercado de dinero, abierto (patrimonio variable) y con cartera de renta fija. La distribución de los beneficios generados por la cartera de inversiones no se realiza hasta que el cliente solicite la redención parcial o total de las participaciones.
- **Fondo Mixto No Diversificado (Colones)** - Es un fondo de mercado de dinero, abierto, no seriado, de renta fija, de cartera mixta. La distribución de los beneficios generados por la cartera de inversiones no se realiza hasta que el cliente solicite la redención parcial o total de las participaciones.
- **Fondo Portafolio Colones No Diversificado (Colones)** - Es un fondo de mercado de dinero, abierto, no seriado, de renta fija, de cartera pública y del mercado nacional. La distribución de los beneficios generados por la cartera de inversiones no se realiza hasta que el cliente solicite la redención parcial o total de las participaciones.

- **Fondo Mediano Plazo No Diversificado (Colones)** - Es un fondo de ingreso, abierto, no seriado, de renta fija, de cartera pública. La distribución de rendimientos se realiza dentro de los 5 días hábiles posteriores al 15 de marzo, 15 de junio, 15 de setiembre y 15 de diciembre de cada año.
- **Fondo Liquidez No Diversificado (US Dólares)** - Es un fondo de mercado de dinero, abierto (patrimonio variable) y con cartera fija y del sector público. La distribución de los beneficios generados por la cartera de inversiones no se realiza hasta que el cliente solicite la redención parcial o total de las participaciones.
- **Fondo Mixto Dólares No Diversificado (US Dólares)** - Es un fondo de mercado de dinero, abierto (patrimonio variable) y con cartera fija y del mercado nacional e internacional. La distribución de los beneficios generados por la cartera de inversiones no se realiza hasta que el cliente solicite la redención parcial o total de las participaciones.
- **Fondo Portafolio Dólares No Diversificado (US Dólares)** - Es un fondo de mercado de dinero, abierto, no seriado, de renta fija, de cartera pública. La distribución de los beneficios generados por la cartera de inversiones serán distribuidos periódicamente entre los inversionistas.
- **Fondo de Inversión Crecimiento Flexible (US Dólares)** - Es un fondo de crecimiento, abierto, no seriado, de renta fija, de cartera mixta. La distribución de rendimientos se realiza al finalizar los 365 días naturales que tiene como plazo mínimo de permanencia.
- **Fondo Inmobiliario No Diversificado** - Es un fondo de largo plazo, cerrado (patrimonio fijo), en US dólares y se especializa en la inversión de bienes inmuebles, aunque podrá invertir una parte de su cartera en títulos valores. La distribución de rendimientos se realiza dentro de los 30 días posteriores al cierre trimestral de marzo, junio, setiembre y diciembre de cada año.
- **Fondo Inmobiliario Industria y Comercio No Diversificado** - Es un fondo de largo plazo y cerrado, en US dólares y se especializa en la inversión de bienes inmuebles, aunque podrá invertir una parte de su cartera en títulos valores. La distribución de rendimientos se realiza dentro de los 30 días posteriores al cierre trimestral de marzo, junio, setiembre y diciembre de cada año.
- **Fondo Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado** - El Fondo cumplió con los requisitos para finiquitar el proceso de inscripción el 7 de abril de 2006, según oficio 1476 de la SUGEVAL, e inició sus operaciones el 12 de julio de 2007.

Es un fondo cerrado, en colones costarricenses, no financiero, del mercado inmobiliario y cartera mixta. La distribución de los rendimientos es trimestral y dentro de los 30 días posteriores al cierre trimestral con fecha de corte, sea al 31 de marzo, 30 de junio, 30 de setiembre y 31 de diciembre de cada año. Se distribuirá el 100% de la renta líquida, suma de las rentas por concepto de alquileres e intereses percibidos una vez deducidos los gastos del Fondo.

- **Fondo de Inversión de Progreso Inmobiliario** - Es un fondo inmobiliario de largo plazo denominado en US dólares que distribuye dividendos en forma mensual. Este Fondo pasó a ser administrado por BCR SAFI de conformidad con la resolución SGV-R-2351 del 12 de noviembre de 2010 donde la SUGEVAL autorizó la sustitución de la sociedad administradora y a partir del 18 de enero de 2011 mediante el oficio 218 de la misma Superintendencia, se dan por cumplidos todos los requisitos de la normativa para este trámite.
- **Fondo de Inversión de Desarrollo PEL** – El Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos Parque Empresarial Lindora fue autorizado por la SUGEVAL el 19 de marzo de 2019 e inició operaciones el 13 de marzo del 2020. Es un fondo que se especializa en el desarrollo de proyectos, aunque también pueda invertir una parte de su cartera en títulos valores. El Fondo es especializado en el mercado nacional pues solo realiza inversiones en la República de Costa Rica, y por la moneda de inversión (US dólares). Por ser un fondo cerrado, el Fondo no redime las participaciones de los inversionistas.

La administración de fondos de inversión está regulada por la SUGEVAL y la Ley Reguladora del Mercado de Valores.

Un fondo de inversión es el patrimonio integrado por aportes de personas naturales y jurídicas para su inversión en valores u otros activos autorizados por la SUGEVAL, que administra una sociedad de fondos de inversión por cuenta y riesgo de los que participan en el fondo. Tales aportes en el fondo están documentados mediante certificados de títulos de participación. El objetivo de los fondos es maximizar la plusvalía sobre el monto invertido a través de la administración de títulos valores o bienes inmobiliarios, cuyo rendimiento está relacionado con el comportamiento del valor de mercado de tales títulos valores y bienes inmobiliarios, y los rendimientos y alquileres que estos generan.

Políticas contables

Regulaciones - Las principales disposiciones que regulan la Sociedad y los Fondos de inversión están contenidas en la Ley Reguladora del Mercado de Valores No.7732 y en las Reformas al Código de Comercio, y son supervisadas por la SUGEVAL.

Estado de Cumplimiento - Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias dispuestas por el CONASSIF y por la SUGEVAL y, en los aspectos no previstos por estas disposiciones, con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases de Presentación - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al valor razonable al final del período sobre el que se informa, como se explica en las políticas contables detalladas.

Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los bienes y servicios. El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado usando otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía toma en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado toman en cuenta esas características al valorar el activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos estados financieros se determina sobre esa base, excepto por las transacciones de arrendamiento, dentro del alcance de la NIC 17 y las mediciones que tienen ciertas similitudes con el valor razonable pero que no son valor razonable, como el valor neto realizable en la NIC 2 o el valor en uso en la NIC 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones del valor razonable se categorizan en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado hasta el cual las entradas a las mediciones del valor razonable son observables y la importancia de las entradas para las mediciones del valor razonable en su totalidad, que se describen a continuación:

- **Nivel 1** - Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición;
- **Nivel 2** - Son entradas, distintas de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. El efectivo y las inversiones mantenidas para la venta del Fondo se clasifican en este nivel;
- **Nivel 3** - Son entradas no observables para el activo o pasivo.

Mediante artículos 6 y 5 de las actas de las sesiones 1442-2018 y 1443-2018, ambas celebradas el 11 de setiembre de 2018, el CONASSIF aprobó el Reglamento de Información Financiera, el cual entró en vigor a partir del 1 de enero de 2020.

El Reglamento tiene por objeto regular la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables, así como la definición de un tratamiento o metodología específica cuando las NIIF proponen dos o más alternativas de aplicación.

Las diferencias más importantes entre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, NIC) y las regulaciones emitidas para las entidades supervisadas son las siguientes:

Norma Internacional de Contabilidad No. 1: Presentación de estados financieros

El CONASSIF ha establecido la adopción en forma parcial de las NIIF. Esta situación se aparta del espíritu de la NIC 1 que requiere que se cumplan todas las normas y sus interpretaciones si se adoptan las NIIF.

Norma Internacional de Contabilidad No. 7: Estado de flujos de efectivo

El CONASSIF requiere la aplicación del método indirecto para la elaboración del estado de flujos de efectivo, sin la opción de elegir el método directo, el cual también es permitido por las NIIF.

Políticas Contables Significativas - Las políticas contables más importantes que sigue la Compañía se resumen como sigue:

- a. **Moneda** - Los registros contables son llevados en colones costarricenses (₡) moneda de curso legal en la República de Costa Rica. Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio de venta vigente a la fecha de la transacción y los saldos pendientes a la fecha del balance son ajustados al tipo de cambio vigente a esa fecha. Las diferencias de cambios resultantes de la liquidación o ajuste periódico de los saldos en moneda extranjera son reconocidas en los resultados de operación.

La entidad se rige por el tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica. Al 31 de diciembre de 2025, el tipo de cambio se estableció en ₡495.78 y ₡501.42, (₡506.66 y ₡512.73 en el 2024) por US\$1.00, para la compra y venta de divisas, respectivamente.

- b. **Equivalentes de Efectivo** - Para propósitos del estado de flujos de efectivo, se consideran como equivalentes de efectivo todos los valores de deuda adquiridos, que tengan un vencimiento de dos meses o menos.
- c. **Inversiones en Instrumentos Financieros** -

Clasificación

- **Costo amortizado** - (a) el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales, y (b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.
- **Valor razonable con cambios en otro resultado integral** - (a) el activo financieros se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros, y (b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.
- **Valor razonable con cambios en resultados** - si no se pudieran aplicar las condiciones indicadas en los puntos a. y b.

Medición- La Sociedad reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción.

- **Valor Razonable (Mercado)** - El valor razonable de una inversión que es negociada en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del balance general. Para aquellas inversiones para las que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante, y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación. La Sociedad utiliza el vector de precios de la empresa Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. (PIPICA), cuya metodología de valoración fue autorizada por la SUGEVAL. En el caso de instrumentos del exterior utiliza el Sistema Internacional denominado Bloomberg.
- **Costo Amortizado (Valor en Libros)** - El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El cálculo toma en consideración cualquier premio o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

Baja de Activos y Pasivos Financieros -

- i. *Activos Financieros* - Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.
 - ii. *Pasivos Financieros* - Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.
- d. ***Amortización de Primas y Descuentos*** - Las primas y descuentos de las inversiones en valores se amortizan por el método de tasa efectiva.
- e. ***Mobiliario y Equipo*** - Se registran al costo. Las reparaciones que no extienden la vida útil se cargan a los resultados. La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en la vida útil estimada (10 y 5 años, principalmente). Las ganancias o pérdidas resultantes de ventas o retiros de activos fijos son determinadas al comparar el producto de la venta con el valor en libros y se reconocen en el estado de resultados del período en que se realizan.

- f. ***Deterioro de Activos*** - El valor de un activo se revisa en la fecha de cada balance de la Compañía, con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación, se estima el monto recuperable de ese activo. La pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados cuando el monto en libros del activo excede su monto recuperable.

El monto recuperable de los activos, equivale al monto más alto obtenido después de comparar el precio neto de venta con el valor en uso. El precio neto de venta equivale al valor que se obtiene en transacción libre y transparente. El valor en uso, corresponde al valor actual de los flujos y desembolsos de efectivo futuros que se derivan del uso continuo de un activo y de su disposición final. Si en un período posterior disminuye el monto de una pérdida por deterioro y tal disminución se puede relacionar bajo criterios objetivos a una situación que ocurrió después del castigo; el castigo se reversa a través del estado de resultados.

- g. ***Determinación del Valor de los Activos Netos y del Rendimiento de los Fondos*** - El activo neto de los fondos administrados es determinado por la diferencia entre el activo total y el pasivo total. Entre los activos totales sobresalen las inversiones en instrumentos financieros, las cuales están valoradas a su valor de mercado e incluyen los saldos pendientes de amortizar de sus primas o descuentos.

El precio del valor de cada participación se calcula mediante la división del activo neto entre el número de títulos de participación. La variación anualizada entre los precios de las participaciones de cada fondo, tomando como base 365 días, permite calcular el rendimiento del fondo. El rendimiento de los fondos se presenta para los últimos 12 meses y para el último mes.

- h. ***Provisiones*** - Una provisión es reconocida en el balance general, cuando la Compañía adquiere una obligación legal o contractual como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada es aproximada a su valor de cancelación, no obstante, puede diferir del monto definitivo. El valor estimado de las provisiones se ajusta a la fecha del balance general afectando directamente el estado de resultados.

La administración utiliza la metodología establecida por el Conglomerado Financiero, “Metodología para el cálculo de la provisión por litigios en contra del conglomerado financiero BCR”. Esta metodología ha sido diseñada para proporcionar una evaluación precisa y transparente de las estimaciones de contingencias, permitiendo cuantificar en valor presente las posibles contingencias de manera racional y coherente con el curso del litigio.

Esta metodología del valor presente permite calcular el valor actual de un determinado número de pagos o flujos de caja futuros. En este caso, el método se utiliza para calcular el valor presente de las pérdidas estimadas por riesgo legal en la fecha en que la que se estima que concluya cada juicio. El valor presente es siempre igual o menor al valor futuro debido a que el dinero tiene el potencial de ganar intereses, característica que se conoce como el valor del dinero en el tiempo. Respecto al uso del valor presente, esta

es una posibilidad avalada por la norma contable NIC37, de modo que este principio se utiliza para generar un cálculo más afinado de la provisión por contingencias en contra del Conglomerado Financiero BCR.

Para generar la provisión contable el Conglomerado solo toma en cuenta aquellos litigios en los que considera que existe una mayor probabilidad de resultado desfavorable.

- i. **Prestaciones Legales - Obligaciones por Pensión** - Planes de aportaciones definidas: la legislación costarricense establece que un 3% de los salarios pagados debe ser aportado a fondos de pensiones administrados por operadoras de pensiones complementarias independientes. La Compañía no tiene ninguna obligación adicional por la administración de dichos aportes, ni por los activos del fondo. Las contribuciones son reconocidas como gastos al momento en que se realizan.
- j. **Prestaciones Legales** - Un 5.33% de los salarios pagados se traspasa a la Asociación Solidarista de Empleados del Conglomerado BCR (ASOBANCOSTA) y un 3% al fondo de capitalización laboral como anticipo al pago de cesantía. De acuerdo con las leyes laborales, se establece el pago de auxilio de cesantía equivalente a 20 días por cada año de trabajo hasta un máximo de ocho períodos, efectivos a la muerte, retiro por pensión o separación del empleado sin causa justa. El auxilio de cesantía no es operante cuando el empleado renuncia voluntariamente o es despedido con causa justificada.

La legislación costarricense requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin causa justa. La legislación indica el pago de 7 días para el personal que tenga entre 3 y 6 meses de laborar, 14 días para aquellos que tengan más de 6 meses y menos de un año y finalmente para los que posean más de un año de acuerdo con una tabla establecida por la Ley de Protección al Trabajador.

La Compañía sigue la práctica de transferir semanalmente a la Asociación Solidarista para su administración y custodia los fondos relacionados con la cesantía correspondiente a los empleados afiliados. Esos fondos serán entregados al empleado al cesar sus funciones. Tales fondos se reconocen como gasto en el momento de su traspaso.

De acuerdo con la “Ley de Protección al Trabajador”, todo patrono público o privado aporta un 3% de los salarios mensuales de los trabajadores, durante el tiempo que se mantenga la relación laboral, el cual es recaudado por la Caja Costarricense del Seguro Social (C.C.S.S.), y los respectivos aportes son trasladados a las entidades autorizadas por el trabajador.

- k. **Aguinaldo** - La legislación costarricense requiere el pago de un doceavo del salario mensual por cada mes trabajado. Ese pago se efectúa a cada empleado anualmente en el mes de diciembre, independientemente si es despedido o no.

1. **Vacaciones** - De acuerdo con las políticas del régimen de empleo y salario para la contratación de los colaboradores de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., el colaborador tendrá derecho a vacaciones remuneradas por cada 50 semanas de trabajo continuo, de acuerdo con el siguiente desglose:

- Colaboradores con menos de 10 años de servicio, 15 días.
- Colaboradores con más de 10 años de servicio, 18 días.

El colaborador tiene derecho a disfrutar las vacaciones dentro del plazo estipulado en el Artículo 155 del Código de trabajo, y de conformidad con el plan de vacaciones de cada oficina. En el caso de que el patrono no conceda el disfrute de vacaciones dentro de ese período, el colaborador puede disfrutarlas en cualquier momento, para lo cual será suficiente que el colaborador lo comunique por escrito a su jefe inmediato con una antelación de cinco días hábiles. En todo caso, será indispensable la previa coordinación del colaborador con su jefatura para evitar situaciones que pudieran perjudicar el servicio a los clientes de la Subsidiaria.

El colaborador puede convenir con la Compañía la compensación de vacaciones de conformidad con las reglas que para esos efectos establece el Artículo 156 literal c) del Código de Trabajo.

Las vacaciones serán acreditadas anualmente de acuerdo con la fecha de ingreso de cada colaborador.

- m. **Reconocimiento del Ingreso** -

- Las comisiones de corretaje son fijadas libremente por los puestos de bolsa, y el ingreso se reconoce cuando se cierra la transacción.
- Los servicios de administración de efectivo, asesoría en inversiones y planificación financiera, servicios de banca de inversión, transacciones financieras estructuradas y servicios de administración de activos se registran como ingreso en el momento en que se devengan y cuando no existe incertidumbre importante sobre su recuperación.
- Los productos por intereses, descuentos y primas son reconocidos mensualmente con base en la cartera de inversiones, por el método del devengado. Este ingreso incluye la amortización de cualquier descuento o prima u otras diferencias entre el valor del costo inicial de un instrumento que devenga intereses y su madurez, calculado con base en el método de la tasa de interés corriente.
- Los intereses ganados sobre las inversiones en reportos tripartitos se reconocen como un ingreso por intereses sobre el plazo de cada acuerdo utilizando el método de la tasa de interés corriente.

- n. **Ingreso por Comisiones** - Las comisiones se originan en los servicios de administración de fondos de inversión que presta la Compañía.

Se registran cuando se devengan sobre una base diaria, de conformidad con los términos fijados en el respectivo prospecto, sobre el valor del activo neto de cada fondo de inversión, aplicando una tasa anual dependiendo del tipo de serie, es decir, sobre la base de acumulación.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los porcentajes de comisión por administración vigentes para los Fondos en colones son como sigue:

	SERIE		
	AAA	AA	A
2025:			
Corto Plazo No Diversificado	1,15%	N/A	N/A
Mixto Colones No Diversificado	N/A	N/A	1,35%
Portafolio Colones No Diversificado	N/A	N/A	1,30%
Fondo Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado	N/A	N/A	0,10%
Fondo Mediano Plazo Colones	N/A	N/A	0,10%
	SERIE		
	AAA	AA	A
2024:			
Corto Plazo No Diversificado	1,15%	N/A	N/A
Mixto Colones No Diversificado	N/A	N/A	1,35%
Portafolio Colones No Diversificado	N/A	N/A	1,30%
Fondo Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado	N/A	N/A	0,10%
Fondo Mediano Plazo Colones	N/A	N/A	0,10%

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los porcentajes de comisión por administración vigentes de los Fondos en US dólares son como sigue:

	SERIE		
	AAA	AA	A
2025			
Liquidez No Diversificado	N/A	N/A	0,95%
Mixto Dólares No Diversificado	N/A	N/A	0,95%
Portafolio Dólares No Diversificado	N/A	N/A	0,80%
Crecimiento Flexible No Diversificado	N/A	N/A	0,05%
Inmobiliario Dólares No Diversificado	N/A	N/A	0,40%
Inmobiliario Industria y Comercio No Diversificado	N/A	N/A	0,80%
Progreso Inmobiliario No Diversificado	N/A	N/A	0,90%
Fondo de Inversión de Desarrollo PEL	N/A	N/A	0,10%
	SERIE		
	AAA	AA	A
2024			
Liquidez No Diversificado	N/A	N/A	0,95%
Mixto Dólares No Diversificado	N/A	N/A	0,95%
Portafolio Dólares No Diversificado	N/A	N/A	0,80%
Evolución No Diversificado	N/A	N/A	0,05%
Inmobiliario Dólares No Diversificado	N/A	N/A	0,40%
Inmobiliario Industria y Comercio No Diversificado	N/A	N/A	0,80%
Progreso Inmobiliario No Diversificado	N/A	N/A	0,90%
Fondo de Inversión de Desarrollo PEL	N/A	N/A	0,10%

N/A: No aplica

- o. **Reconocimiento de Gastos** - Los gastos operativos se reconocen en su totalidad cuando se recibe el servicio.
- p. **Comisiones Pagadas** - Las comisiones pagadas corresponden a gastos por agente colocador y servicios administrativos proporcionados por el Banco de Costa Rica y BCR Valores, S.A. - Puesto de Bolsa (compañías relacionadas), más lo correspondiente a comisiones por custodia pagadas al Banco de Costa Rica.
- q. **Reserva Legal** - De conformidad con la legislación costarricense, la Compañía asigna el 5% de la utilidad neta para la constitución de una reserva especial, hasta alcanzar el 20% del capital social.
- r. **Uso de Estimaciones** - La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros, la determinación de las vidas útiles de los inmuebles, mobiliario y equipo en uso, y el registro de pasivos contingentes.

- s. **Impuesto sobre la Renta** -

Corriente - El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha del balance y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

Diferido - El impuesto de renta diferido se registra de acuerdo con el método pasivo del balance. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros del activo y pasivo para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultarán en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

Los activos por impuesto diferido se reconocen sólo cuando exista una probabilidad razonable de su realización.

t. ***Impuesto al valor agregado***

A partir de la entrada en vigencia de la Ley N°9635 el 01 de julio de 2019, son contribuyentes de este impuesto las personas físicas, jurídicas, las entidades públicas o privadas que realicen actividades que impliquen la ordenación por cuenta propia de factores de producción, materiales y humanos, o de uno de ellos, con la finalidad de intervenir en la producción, la distribución, la comercialización o la venta de bienes o prestación de servicios (administración de fondos de inversión).

La tarifa del impuesto es del trece por ciento (13%) para todas las operaciones sujetas al pago del impuesto.

u. ***Aportes a la Comisión Nacional de Emergencias*** - De acuerdo con la Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo, Ley No.8488, Artículo No.46, la Compañía deberá girar a la Comisión Nacional de Emergencias anualmente un 3% de las ganancias libres y totales.

v. ***Período Fiscal*** - La Compañía opera con el período fiscal de 1° de enero al 31 de diciembre de cada año.

w. ***Políticas Contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores*** - En cuanto a la corrección de errores fundamentales de períodos anteriores, estas deben efectuarse ajustando las utilidades acumuladas al inicio del período y se debe corregir la información retrospectiva para restaurar la comparabilidad, a menos que sea imposible llevar a cabo dicha comparación. Cuando se realice un ajuste a utilidades acumuladas al inicio como resultado de un error fundamental, la entidad debe remitir a la Superintendencia, con un plazo de tres días hábiles posteriores a la realización del ajuste, una nota donde explique la transacción realizada.

x. ***Arrendamientos*** -En aplicación de la NIIF 16 las entidades que cuenten con contratos de arrendamiento en el cual sean arrendatarios, deben reconocer un pasivo por arrendamiento para los arrendamientos anteriormente clasificados como un arrendamiento operativo utilizando la NIC 17. El arrendatario medirá ese pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamientos restantes, descontados usando la tasa incremental por préstamos del arrendatario en la fecha de aplicación inicial.

Debe reconocer un activo por derecho de uso a partir de la entrada en vigencia del Reglamento de Información Financiera para los arrendamientos anteriormente clasificados como un arrendamiento operativo utilizando la NIC 17.

Para medir el activo por derecho de uso, las entidades deben registrar el importe por una suma igual al pasivo por arrendamiento, ajustado por el importe de cualquier pago por arrendamientos anticipado o acumulado (devengado) relacionado con ese arrendamiento reconocido en el estado de situación financiera inmediatamente antes de la fecha de entrada en vigencia de esta regulación.

2. ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Compañía mantiene los siguientes activos sujetos a restricciones en atención a la resolución SGV-R-128-2024 emitida el veintitrés de julio del dos mil veinticuatro, donde indican:

...Ordenar a BCR SAFI mantener en inversiones en valores de alta calidad crediticia el monto equivalente a los aportes de capital requeridos en acápite anterior de esta resolución, para que su uso sea la atención de las obligaciones por las responsabilidades que motivan la presenta resolución, en el momento que corresponda y sobre el importe que se determine finalmente...

Al 31 de diciembre 2025:

ISIN	SERIE	EMISOR	INSTRUMENTO	FACIAL	FECHA VENCIMIENTO	DIAS VENCIMIENTO	PRECIO	TASA INTERÉS	VALOR RAZONABLE
CRBCCR0C7439	BC12M250226	BCCR	bem	€ 3,000,000,000	25/02/2026	359	99.03%	3.40%	€ 2,995,807,490
CRBCCR0C7546	BC12M040326	BCCR	bem	€ 2,000,000,000	04/03/2026	359	99.03%	3.40%	€ 1,996,856,930
CRBCCR0C7553	BC12M110326	BCCR	bem	€ 3,175,000,000	11/03/2026	359	99.03%	3.40%	€ 3,169,458,290
CRBCCR0C7710	BC12M220426	BCCR	bem	€ 3,150,000,000	22/04/2026	359	99.03%	3.40%	€ 3,141,225,084
CRBCCR0C7868	BC12M270526	BCCR	bem	€ 3,050,000,000	27/05/2026	359	98.93%	3.40%	€ 3,037,619,319
CRBCCR0C7967	BC12M030626	BCCR	bem	€ 2,035,000,000	03/06/2026	359	98.93%	3.40%	€ 2,026,349,780
CRBCCR0C8593	BC6M030626	BCCR	bem	€ 2,825,000,000	03/06/2026	180	99.34%	2.98%	€ 2,809,667,774
CRBCCR0C8676	BC12M021226	BCCR	bem	€ 3,065,000,000	02/12/2026	359	98.62%	2.98%	€ 3,026,993,566
Total				€ 22,300,000,000					€ 22,203,978,233
Monto capitalizacion									€22,000,000,000.00

Al 31 de diciembre 2024:

ISIN	SERIE	EMISOR	INSTRUMENTO	FACIAL	FECHA VENCIMIENTO	DIAS VENCIMIENTO	PRECIO	TASA INTERÉS	VALOR RAZONABLE
CRBCCR0B4338	BCFIJA120325	BCCR	bem	€ 3,000,000,000.00	12/03/2025	106	101.87%	10.03%	€ 3,038,336,832
CRBCCR0B5228	BCFIJA230425	BCCR	bem	€ 3,000,000,000.00	23/04/2025	147	102.10%	9.35%	€ 3,049,177,020
CRBCCR0C7058	BC3M040325	BCCR	bem	€ 2,000,000,000.00	04/03/2025	90	100.00%	3.40%	€ 2,000,277,195
CRBCCR0C7090	BC3M260225	BCCR	bem	€ 3,000,000,000.00	26/02/2025	89	100.00%	3.40%	€ 3,000,368,078
CRBCCR0C7108	BC6M040625	BCCR	bem	€ 2,000,000,000.00	04/06/2025	180	100.00%	3.40%	€ 2,000,674,491
CRBCCR0C7140	BC6M270525	BCCR	bem	€ 3,000,000,000.00	27/05/2025	180	100.00%	3.40%	€ 3,000,965,130
CRBCCR0C7157	BC12M031225	BCCR	bem	€ 2,790,000,000.00	03/12/2025	359	99.81%	3.40%	€ 2,787,122,085
CRBCCR0C7199	BC12M261125	BCCR	bem	€ 3,000,000,000.00	26/11/2025	359	99.81%	3.40%	€ 2,996,968,717
Total				€21,790,000,000.00					€ 21,873,889,549

3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y LOS FONDOS ADMINISTRADOS

a. Al 31 de diciembre los saldos y transacciones con Compañías relacionadas se detallan así:

	2025	2024
<u>Saldos:</u>		
<u>Activos:</u>		
Disponibilidades mantenidas en Banco de Costa Rica	€ 403,622,270	589,464,119
	€ 403,622,270	589,464,119

Pasivos:

Cuentas por pagar:

Por servicios administrativos con Banco de Costa Rica	¢	59,405,086	60,944,348
Por agente colocador con Banco de Costa Rica		4,552,518	5,034,448
Por custodia física y electrónica con Banco de Costa Rica		6,357,158	3,246,981
Por agente colocador con BCR Valores, S.A. - Puesto de Bolsa		14,626,317	19,934,319
	¢	<u>84,941,079</u>	<u>89,160,096</u>

Ingresos:

Intereses sobre saldos en cuentas corrientes con Banco de Costa Rica	¢	<u>4,143,341</u>	<u>20,282,090</u>
	¢	<u>4,143,341</u>	<u>20,282,090</u>

Gastos:

Servicios administrativos pagados a Banco de Costa Rica	¢	388,043,644	403,337,249
Por agente colocador pagados a Banco de Costa Rica		73,601,321	74,840,970
Por agente colocador pagados a BCR Valores, S.A. - Puesto de Bolsa		207,942,052	245,473,221
Por custodio pagados a Banco de Costa Rica		<u>52,501,205</u>	<u>52,343,259</u>
	¢	<u>722,088,222</u>	<u>775,994,699</u>

b. A continuación, se detallan las remuneraciones al personal clave al 31 de diciembre:

		2025	2024
Remuneraciones al personal clave	¢	<u>146,620,305</u>	<u>141,113,171</u>

c. Al 31 de diciembre los saldos y transacciones con los fondos de inversión administrados se detallan como sigue:

		2025	2024
Comisiones por cobrar por administración de fondos de inversión:			
<u>Fondos de inversión en colones:</u>			
BCR Corto Plazo Colones-No diversificado	¢	52,550,283	52,431,659
BCR Mixto Colones-No diversificado		47,993,285	39,994,072
BCR Fondo Portafolio Colones-No diversificado		34,725,368	43,534,298
BCR Fondo Mediano Plazo-No diversificado		44,197	40,714
BCR Inmobiliario Rentas Mixtas-No diversificado		1,612,928	1,643,987
	¢	<u>136,926,061</u>	<u>137,644,730</u>

<u>Fondos de inversión en US dólares:</u>		
BCR Liquidez Dólares-No diversificado	31,155,621	36,368,354
BCR Fondo Mixto Dólares-No diversificado	45,412,275	35,161,424
BCR Fondo Portafolio Dólares-No diversificado	10,233,425	9,227,115
Crecimiento Flexible- No diversificado	125,731	35,512
BCR Inmobiliario Dólares-No diversificado	46,502,343	47,190,105
BCR Inmobiliario del Comercio y la Industria-No diversificado	77,267,871	77,255,923
BCR Fondo Progreso Inmobiliario-No diversificado	37,160,447	38,679,885
Fondo de Inversión de Desarrollo PEL	932,270	921,007
	¢ 248,789,983	244,839,325
Total Comisiones por Cobrar	¢ 385,716,044	382,484,055

d. Por los periodos de un año terminados el 31 de diciembre las comisiones de los fondos de inversión administrados se detallan como sigue:

	2025	2024
<u>Fondos de inversión en colones:</u>		
BCR Corto Plazo Colones No Diversificado	¢ 636,608,107	460,718,616
BCR Mixto Colones No Diversificado	539,428,269	557,118,497
Portafolio BCR Colones No Diversificado	457,311,502	557,380,075
Fondo Mediano Plazo Colones No diversificado	472,335	425,601
BCR Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado	17,250,705	16,096,112
Total comisiones fondos de inversión en colones	¢ 1,651,070,918	1,591,738,901
<u>Fondos de inversión en US dólar:</u>		
BCR Liquidez Dolares No Diversificado	¢ 333,394,580	341,695,320
BCR Mixto Dolares No Diversificado	410,742,413	545,592,039
Portafolio BCR Dolares No Diversificado	88,010,962	110,849,621
Crecimiento Flexible- No diversificado	1,033,818	358,594
BCR Inmobiliario No Diversificado	487,855,490	507,122,126
BCR Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI) No Diversificado	804,200,362	802,551,372
BCR Progreso Inmobiliario No Diversificado	399,660,259	399,272,065
Desarrollo Parque Empresarial Lindora Inmobiliaria de Renta y Plusvalía	9,676,543	10,445,393
	0	161,506,815
Total comisiones fondos de inversión en dólares	2,534,574,427	2,879,393,345
Total comisiones por administración de fondos	¢ 4,185,645,345	4,471,132,246

e. El Conglomerado Financiero BCR está compuesto como sigue:

- Banco de Costa Rica.
- BCR Valores S.A.
- BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
- BCR Operadora de Pensiones Complementarias S.A.
- BCR Corredora de Seguros S.A.
- BanProcesa S.R.L.
- Banco Internacional de Costa Rica S.A. (BICSA)
- Depósito Agrícola de Cartago S.A.
- Almacén Fiscal Agrícola de Cartago S.A.
- BCR Leasing S.A.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

A continuación se presenta la conciliación de la cuenta de disponibilidades e inversiones en instrumentos financieros del estado de situación financiera y el efectivo y equivalentes de efectivo del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre:

		2025	2024
Efectivo	¢	403,622,270	589,464,119
Inversiones en Instrumentos Financieros		<u>30,063,989,201</u>	<u>28,053,724,419</u>
Total del estado posición financiera		30,467,611,471	28,643,188,538
Inversiones en Instrumentos Financieros con vencimiento a más de 60 días		<u>(26,650,259,801)</u>	<u>(24,724,955,014)</u>
Efectivo y equivalentes en el estado de flujos de efectivo	¢	<u><u>3,817,351,670</u></u>	<u><u>3,918,233,524</u></u>

5. DISPONIBILIDADES

Al 31 de diciembre el detalle de las disponibilidades es el siguiente:

		2025	2024
Cuentas corrientes en colones en bancos costarricenses públicos	¢	146,714,002	250,885,961
Cuentas corrientes en US dólares en bancos costarricenses públicos		256,908,268	338,578,158
	¢	<u><u>403,622,270</u></u>	<u><u>589,464,119</u></u>

6. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre las inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.
Detalle de Inversiones en Instrumentos Financieros
Al 31 de diciembre de 2025

	Tipo de título	Rendimiento	Fecha Último Pago	Vencimiento	Costo	Ganancia (Pérdida)	Valor razonable	Porcentaje de los activos
Inversiones al valor razonable con cambios								
PARTICIPACIÓN EN FONDOS DE INVERSIÓN								
Popular Mercado de Dinero	S	N/A	N/A	N/A	25,071,000	0	25,071,000	0.00%
Total de inversiones al Valor Razonable con Cambios					25,071,000	0	25,071,000	0.00%
Inversiones Otros Resultados Integrales:								
Títulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales								
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.40%	25/11/2025	25/2/2026	199,731,029	246,507	199,977,536	0.61%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	6.80%	18/8/2025	18/2/2026	195,686,792	176,832	195,863,624	0.60%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	6.38%	21/8/2025	21/2/2029	512,025,195	(517,570)	511,507,625	1.57%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	6.38%	21/8/2025	21/2/2029	81,924,031	(82,811)	81,841,220	0.25%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	5.95%	21/10/2025	21/4/2027	1,365,889,111	2,309,767	1,368,198,878	4.20%
MINISTERIO DE HACIENDA	tp	8.51%	18/10/2025	18/4/2029	246,569,627	817,193	247,386,820	0.76%
MINISTERIO DE HACIENDA	tp	5.27%	22/10/2025	22/10/2031	247,858,149	(42,404)	247,815,745	0.76%
MINISTERIO DE HACIENDA	tp	5.95%	23/12/2025	23/6/2027	31,106,611	459,350	31,565,961	0.10%
MINISTERIO DE HACIENDA	G-bdc31	5.60%	19/8/2025	19/2/2031	86,727,724	2,503,957	89,231,681	0.27%
MINISTERIO DE HACIENDA	bde43	5.62%	4/11/2025	30/4/2043	239,703,640	2,303,157	242,006,798	0.74%
MINISTERIO DE HACIENDA	tp	6.19%	19/11/2025	19/11/2036	249,245,337	7,717,358	256,962,695	0.79%
MINISTERIO DE HACIENDA	tp	5.58%	23/11/2025	23/5/2029	165,159,715	597,477	165,757,192	0.51%
MINISTERIO DE HACIENDA	tp	5.44%	21/11/2025	21/5/2031	147,300,674	1,163,214	148,463,888	0.46%
MINISTERIO DE HACIENDA	tp\$	6.13%	24/11/2025	24/11/2027	196,875,789	1,076,062	197,951,851	0.61%
MINISTERIO DE HACIENDA	tp\$	4.59%	26/11/2025	26/5/2032	144,591,066	4,230,316	148,821,382	0.46%
MINISTERIO DE HACIENDA	tp\$	4.08%	18/11/2025	18/5/2033	242,123,654	8,458,853	250,582,506	0.77%
MINISTERIO DE HACIENDA	tp\$	4.08%	20/10/2025	20/10/2032	483,673,819	19,819,418	503,493,236	1.54%
MINISTERIO DE HACIENDA	tp\$	5.27%	24/11/2025	24/11/2027	146,401,874	3,797,812	150,199,686	0.46%
MINISTERIO DE HACIENDA	tp\$	5.61%	21/11/2025	21/5/2031	244,007,795	6,325,015	250,332,809	0.77%
MINISTERIO DE HACIENDA	tp\$	5.44%	21/8/2025	21/2/2029	111,761,785	303,287	112,065,071	0.34%
MINISTERIO DE HACIENDA	tp\$	5.44%	24/11/2025	24/5/2028	51,134,556	262,436	51,396,992	0.16%
MINISTERIO DE HACIENDA	tp\$	5.98%	26/11/2025	26/5/2027	205,904,182	1,368,848	207,273,030	0.64%
Total títulos del gobierno, Banco Central y Bancos Estatales					5,595,402,154	63,294,072	5,658,696,227	17.35%
Emisores extranjeros privados								
PROMERICA	bm25d	5.50%	25/11/2025	25/8/2027	150,487,319	625,892	151,113,211	0.46%
SCOTIBANK	bs25b	5.35%	4/8/2025	4/8/2027	501,875,831	3,009,513	504,885,344	1.55%
Bank of New York Mellon	bbk26	2.45%	17/8/2025	17/8/2026	268,000,737	(4,616,024)	263,384,712	0.81%
Total Emisores extranjeros privados					920,363,886	(980,619)	919,383,267	2.82%
Emisores extranjeros públicos								
USTES	bus27	2.25%	15/11/2025	15/11/2027	205,029,264	(9,068,060)	195,961,204	0.60%
USTES	bus27	2.25%	15/11/2025	15/11/2027	102,620,136	(4,639,534)	97,980,602	0.30%
USTES	bus29	2.38%	15/11/2025	15/5/2029	207,744,178	(14,940,353)	192,803,824	0.59%
Total Emisores extranjeros públicos					515,393,578	(28,647,948)	486,745,630	1.49%
Total de Inversiones Otros Resultados Integrales					7,056,230,618	33,665,505	7,089,896,123	21.66%
Inversiones al Costo Amortizado :								
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.40%	25/11/2025	25/2/2026	2,995,807,490	0	2,995,807,490	9.19%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.40%	4/12/2025	4/3/2026	1,996,856,930	0	1,996,856,930	6.12%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.40%	11/12/2025	11/3/2026	3,169,458,290	0	3,169,458,290	9.72%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.40%	22/10/2025	22/4/2026	3,141,225,084	0	3,141,225,084	9.63%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.40%	27/11/2025	27/5/2026	3,037,619,319	0	3,037,619,319	9.32%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.40%	3/12/2025	3/6/2026	2,026,349,780	0	2,026,349,780	6.21%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.40%	3/12/2025	3/6/2026	2,809,667,774	0	2,809,667,774	8.62%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.51%	3/12/2025	2/12/2026	3,026,993,566	0	3,026,993,566	9.28%
MINISTERIO DE HACIENDA	tp	5.44%	24/10/2025	24/4/2030	352,232,510	0	352,232,510	1.08%
Total de inversiones al costo amortizado					22,556,210,742	0	22,556,210,742	69.17%
Títulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales								
MINISTERIO DE HACIENDA	Recompras		4/12/2025	10/2/2026	417,882,335	0	417,882,335	1.28%
					417,882,335	0	417,882,335	1.28%
Total inversiones instrumentos financieros					30,030,323,695	33,665,505	30,063,989,201	92.1%

BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.
 Detalle de Inversiones en Instrumentos Financieros
 Al 31 de diciembre de 2024

Tipo de título	Rendimiento	Fecha Último Pago	Vencimiento	Costo	Ganancia (Pérdida)	Valor razonable	Porcentaje de los activos	
Inversiones Otros Resultados Integrales:								
Títulos del Gobierno, Banco Central y Bancos Estatales								
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.73%	23/10/2023	2/4/2025	600,374,733	1,380,471	601,755,204	1.85%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.96%	23/10/2023	7/5/2025	199,760,863	290,359	200,051,222	0.62%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.66%	23/10/2023	13/8/2025	190,239,923	186,123	190,426,047	0.59%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.93%	24/10/2023	16/7/2025	250,263,154	(122,959)	250,140,195	0.77%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.68%	25/10/2023	26/2/2025	199,975,107	394,777	200,369,884	0.62%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	4.43%	26/10/2023	22/10/2025	103,140,198	725,917	103,866,115	0.32%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	4.43%	27/10/2023	22/10/2025	258,755,459	909,829	259,665,288	0.80%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	4.11%	28/10/2023	23/4/2025	605,261,422	4,364,138	609,625,560	1.87%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	4.11%	20/12/2023	23/4/2025	202,682,422	526,098	203,208,520	0.62%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	4.11%	27/12/2023	23/4/2025	253,982,190	28,460	254,010,650	0.78%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	4.11%	8/11/2023	23/4/2025	304,783,753	29,027	304,812,780	0.94%
MINISTERIO DE HACIENDA	tp	8.51%	23/12/2023	23/6/2027	31,802,055	536,139	32,338,194	0.10%
MINISTERIO DE HACIENDA	tp\$	5.94%	16/7/2023	16/7/2025	2,066,066	(4,179)	2,061,887	0.01%
MINISTERIO DE HACIENDA	tp\$	5.95%	16/7/2023	16/7/2025	7,747,730	(15,655)	7,732,075	0.02%
MINISTERIO DE HACIENDA	tp\$	5.95%	16/7/2023	16/7/2025	12,913,018	(26,226)	12,886,792	0.04%
MINISTERIO DE HACIENDA	bdc25	5.60%	30/10/2023	30/4/2025	255,246,879	79,696	255,326,576	0.79%
MINISTERIO DE HACIENDA	bdc25	5.60%	30/10/2023	30/4/2025	255,206,461	120,115	255,326,576	0.79%
MINISTERIO DE HACIENDA	bdc25	5.60%	30/10/2023	30/4/2025	255,637,031	(310,455)	255,326,576	0.79%
Total títulos del gobierno, Banco Central y Bancos Estatales					3,989,838,466	9,091,673	3,998,930,139	12.29%
Otras entidades financieras								
BNCR	CDP	4.15%	29/12/2023	1/7/2025	500,013,422	1,339,838	501,353,260	1.54%
Total Otras Entidades Financieras					500,013,422	1,339,838	501,353,260	1.54%
Emisores extranjeros privados								
BBVSM	bbv25	1.13%	18/9/2023	18/9/2025	410,050,183	(9,694,581)	400,355,602	1.23%
MULTIBANK	bmu28	6.98%		3/2/2028	104,689,201	6,789	104,695,990	0.32%
SANTN	bsa25	2.75%	28/11/2023	28/5/2025	309,519,765	(4,850,303)	304,669,463	0.94%
Bank of New York Mellon	bbk26	2.45%	16/8/2023	17/8/2026	277,676,289	(14,640,377)	263,035,912	0.81%
Total Emisores extranjeros privados					1,101,935,438	(29,178,472)	1,072,756,966	3.30%
Emisores extranjeros públicos								
USTES	bus27	4.36%	15/11/2023	15/11/2027	212,050,628	(18,560,613)	193,490,015	0.59%
USTES	bus27	4.36%		15/11/2027	106,190,890	(9,445,882)	96,745,008	0.30%
USTES	bus29	4.42%	15/11/2023	15/5/2029	214,543,619	(26,015,579)	188,528,040	0.58%
USTES	pus25	4.24%	15/11/2023	9/1/2025	128,044,930	(13,489)	128,031,442	0.39%
Total Emisores extranjeros públicos					660,830,067	(54,035,562)	606,794,505	1.87%
Total de Inversiones Otros Resultados Integrales					6,252,617,392	(72,782,524) €	6,179,834,869	19.00%
Inversiones al Costo Amortizado :								
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.52%	12/9/2024	12/3/2025	3,038,336,832	0	3,038,336,832	9.34%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	4.09%	23/10/2024	23/4/2025	3,049,177,020	0	3,049,177,020	9.37%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.32%	4/12/2024	4/3/2025	2,000,277,195	0	2,000,277,195	6.15%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.32%	26/11/2024	26/2/2025	3,000,368,078	0	3,000,368,078	9.22%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.32%	4/12/2024	4/6/2025	2,000,674,491	0	2,000,674,491	6.15%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.32%	27/11/2024	27/5/2025	3,000,965,130	0	3,000,965,130	9.23%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.51%	4/12/2024	3/12/2025	2,787,122,085	0	2,787,122,085	8.57%
BANCO CENTRAL DE COSTA RICA	bem	3.51%	27/11/2024	26/11/2025	2,996,968,717	0	2,996,968,717	9.21%
Total de inversiones al costo amortizado					21,873,889,549	0 €	21,873,889,549	67.25%
Total inversiones instrumentos financieros					28,126,506,941	(72,782,524)	28,053,724,418	86.25%

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros asciende a ¢153,018,245 (¢254,418,384 para 2024).

7. INMUEBLE MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de diciembre el inmueble, mobiliario y el equipo se detallan como sigue:

2025					
	Mobiliario y equipo	Equipo de cómputo	Vehículos	Bienes en arrendamiento financiero	Total
Costo:					
Al inicio de año	¢ 16,295,178	4,204,086	27,222,916	775,383,768	823,105,948
Retiros	(12,271,445)	(4,204,086)	(27,222,916)	(775,383,768)	(819,082,214)
Adicionales (nota 9)	0	0	0	476,862,351	476,862,351
Al final del año	¢ 4,023,733	0	0	476,862,351	480,886,084
Depreciación acumulada:					
Al inicio de año	¢ 10,103,995	8,864,202	27,222,916	715,141,172	761,332,285
Gasto por depreciación	687,668	0	0	103,908,369	104,596,037
Retiros	(7,611,327)	(8,864,202)	(27,222,916)	(775,383,768)	(819,082,213)
Al final del año	¢ 3,180,336	0	0	43,665,773	46,846,108
Saldo neto	¢				434,039,976
2024					
	Mobiliario y equipo	Equipo de cómputo	Vehículos	Bienes en arrendamiento financiero	Total
Costo					
Al inicio de año	¢ 16,295,178	4,204,086	27,222,916	775,383,768	823,105,947
Revaluación	0	0	0	0	0
Al final del año	¢ 16,295,178	4,204,085	27,222,916	775,383,768	823,105,947
Depreciación acumulada					
Al inicio de año	¢ 8,674,153	8,864,202	27,222,916	594,715,983	639,477,254
Gasto por depreciación	1,429,842	0	0	120,425,190	121,855,032
Al final del año	¢ 10,103,995	8,864,202	27,222,916	715,141,173	761,332,286
Saldo neto	¢				61,773,661

8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre el detalle de otros activos es el siguiente:

		2025	2024
<u>Activos intangibles</u>			
Valor de adquisición del software	¢	606,863,383	630,898,685
(Amortización acumulada de software adquirido)		-501,250,507	-458,372,537
	¢	<u>105,612,877</u>	<u>172,526,148</u>
<u>Otros activos</u>			
Gastos pagados por anticipado	¢	202,951,518	574,583,493
	¢	<u>308,564,395</u>	<u>747,109,641</u>

9. OBLIGACIONES POR DERECHO DE USO – EDIFICIO EN ARRENDAMIENTO

La Sociedad mantiene un contrato de subarrendamiento de las oficinas actuales con Banco de Costa Rica por un período de cinco años y seis meses a partir del 31 de diciembre de 2025.

Al 31 de diciembre los pagos futuros del pasivo por arrendamientos se presentan como sigue:

Año	Pagos	Valor presente	Amortización	Interés	Saldo del contrato
					¢431,297,667
31/12/2025	¢47,759,042	¢39,060,994	¢39,230,489	¢8,528,552	¢392,067,178
31/12/2026	¢93,729,839	¢79,125,540	¢79,132,796	¢14,597,043	¢312,934,382
31/12/2027	¢93,729,839	¢82,513,535	¢82,521,106	¢11,208,733	¢230,413,276
31/12/2028	¢93,729,839	¢86,046,600	¢86,054,493	¢7,675,346	¢144,358,783
31/12/2029	¢93,729,839	¢89,730,944	¢89,739,178	¢3,990,661	¢54,619,606
30/06/2030	¢55,184,139	¢46,296,139	¢54,619,605	¢564,534	¢0
	<u>477,862,536</u>	<u>422,773,752</u>	<u>431,297,667</u>	<u>46,564,870</u>	

10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS Y PROVISIONES

Al 31 de diciembre las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

		2025	2024
Impuesto sobre la renta por pagar (nota 17)	¢	793,620,853	75,224,461
Impuesto por pagar IVA		43,487,640	44,002,549
Impuestos retenidos por pagar		10,079,916	11,285,873
Participaciones sobre la utilidad		47,786,385	220,661
Otras cuentas y comisiones por pagar		111,907,470	119,646,150
Aportaciones patronales por pagar		71,974,843	72,912,293
Aportaciones laborales retenidas por pagar		17,429,281	17,830,232
Otras retenciones a terceros por pagar		10,392,145	9,288,202
Remuneraciones por pagar		138,299,618	135,977,119
Vacaciones acumuladas por pagar		48,893,414	43,833,729
Aguinaldo acumulado por pagar		22,683,042	21,712,784
Total	¢	<u>1,316,554,607</u>	<u>551,934,053</u>

Al 31 de diciembre, las provisiones se detallan como sigue:

	2025	2024
Provisión por proceso administrativo (Ver nota 23)	¢ <u>635,134,449</u>	<u>621,557,437</u>
	¢ <u>635,134,449</u>	<u>621,557,437</u>

El movimiento de las provisiones se detalla como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2023	¢ 66,621,932
Disminución de provisiones contingencias fiscales (1)	(66,621,932)
Aumento de provisión proceso administrativo	<u>621,557,437</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2024	<u>621,557,437</u>
Aumento de provisión proceso administrativo	<u>13,577,012</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2025	¢ <u>635,134,449</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2019 se realizó el registro de la aplicación de la CINIIF 23. Esta norma entró en vigor a partir del 1 de enero de 2019 y tiene por objetivo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Permite por única vez ajustar contra utilidades de periodos anteriores aquellas contingencias que se determinen para los periodos anteriores no fiscalizados, sin necesidad de re expresar estados financieros. Al 31 de diciembre de 2024 se realizó la reversión correspondiente al periodo.

11. PATRIMONIO

11.1 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2025, el capital está representado por 559,158 acciones comunes y nominativas, suscritas, pagadas con un valor nominal de ¢50.000 cada una, para un total de ¢27,957,900,000, de conformidad con los registros:

En cumplimiento a lo solicitado mediante la Resolución SGV-R-128-2024 del 23 de julio del 2024, BCR SAFI, realizó el registro del aumento el capital social por la suma de ¢23,118,000,000, compuesto por ¢22.000.000.000 correspondientes al aporte de Banco de Costa Rica, único accionista de la entidad y por ¢1.118.000.000 provenientes de utilidades retenidas.

En cumplimiento a lo solicitado mediante la Resolución SGV-R-02-2025 del 09 de enero del 2025, BCR SAFI, realizó el registro del aumento de capital por un monto de ¢700.000 provenientes de utilidades retenidas, para alcanzar un nuevo capital social de ¢27.957.900.000 compuesto por 559.158 acciones de ¢50.000.

La Sociedad cumple con los requisitos mínimos de capital requerido por la Ley Reguladora del Mercado de Valores y supervisado por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). Según la *SGV-A-4-2025 Ajuste al Capital Social Suscrito y Pagado de Entidades Supervisadas* las sociedades administradoras de fondos de inversión deben contar con un capital social mínimo suscrito y pagado de ₡157.000.000.

BCR SAFI se mantiene en cumplimiento de los límites regulatorios establecidos en el Acuerdo SUGEVAL 11-09, Reglamento de Gestión de Riesgos aplicable a las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, como se detalla en la nota 21.6. a).

Al 31 de diciembre de 2024, el capital estaba representado por 96,784 acciones comunes y nominativas, suscritas, pagadas con un valor nominal de ₡50.000 cada una, para un total de ₡4,839,200,000.

11.2 APORTES CAPITALIZADOS

En cumplimiento a lo solicitado por el ente Regulador SUGEVAL en oficio SGV-R-128-2024 del 23 de julio de 2024, se solicitó al Banco de Costa Rica realizar un aporte de capital a BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., por un monto ₡22.000 millones, a más tardar al 31 de diciembre del 2024 el cual fue aprobado en Junta Directiva General en sesión del 23 de setiembre 2024.

Las medidas indicadas por el regulador como razonables buscan garantizar la continuidad de la Sociedad Administradora en el largo plazo y así proteger a los inversionistas actuales y potenciales que participen de los Fondos de Inversión que ella administra, las cuales se detallan a continuación:

- i. Utilizar todas las utilidades retenidas de BCR SAFI al cierre del periodo 2023 para reforzar la partida de capital social de esta entidad, trámite que de completar a más tardar al 31 de diciembre del 2024.*
- ii. Prohibir la distribución por BCR SAFI de dividendos a su accionista, a partir de la emisión de la presentación resolución y hasta tanto se mantenga su vigencia.*
- iii. Requerir a BCR SAFI solicitar al Banco de Costa Rica realizar aportes adicionales de capital social en BCR SAFI, hasta por una suma que 22.000 millones de colones, a más tardar al 31 de diciembre del 2024.*
- iv. Ordenar a BCR SAFI mantener en inversiones en valores de alta calidad crediticia el monto equivalente a los aportes de capital requeridos en acápite anterior de esta resolución, para que su uso sea la atención de las obligaciones por las responsabilidades que motivan la presenta resolución, en el momento que corresponda y sobre el importe que se determine finalmente.*

- v. *Imponer la obligación a BCR SAFI de presentar un informe anual rendido por los auditores externos responsables de emitir una opinión de los estados financieros auditados, en donde se refiera en específico a si la entidad ha evaluado en forma apropiada si ya se presentan las condiciones para el reconocimiento y la medición de eventuales provisiones por pagar, derivadas de los procesos judiciales y administrativos en curso o por decisiones sobre la disposición del Parque Empresarial del Pacífico perteneciente a la cartera de activos del Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado. Los informes deben presentarse junto con la entrega de los estados financieros anuales auditados.*
- vi. *Requerir a BCR SAFI realizar el registro oportuno de las provisiones por pagar en el momento en que se presentan las condiciones requeridas en la normativa vigente para su registro.*

En relación con lo solicitado se procede a detallar las fechas importantes para la atención de lo solicitado por el regulador:

1. En asamblea de accionistas de BCR SAFI del 23 de setiembre 2024, se aprobó lo siguiente:
 - i. Dar por conocida la resolución SGV-R-128-2024, de fecha 23 de julio del 2024, remitido por el señor Tomás Soley Pérez, superintendente general de valores.
 - ii. Aprobar la capitalización de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. por un monto de ₡23.118.000.000 (veintitrés mil ciento dieciocho millones de colones), según se detalla a continuación:
 - iii. Utilidades retenidas del periodo 2023 de BCR SAFI por ₡1.118.000.000 (mil ciento dieciocho millones de colones).
 - iv. Aporte del único accionista Banco de Costa Rica ₡22.000.000.000 (veintidós mil millones de colones).
 - v. Dejar constancia que la capitalización de los ₡22.000.000.000 se realizará una vez que el Banco de Costa Rica presente el presupuesto extraordinario a la Contraloría General de la República y sea aprobado por dicho ente regulador.
2. El 25 de octubre del 2024, se recibió por parte de la Contraloría General de la República, autorización del presupuesto extraordinario para proceder con la capitalización de los ₡22.000.000.000.
3. BCR SAFI, recibió el 6 de noviembre ₡22.000.000.000 en efectivo, de parte de Banco de Costa Rica en su carácter de único accionista, mismos que se procedieron a invertir en valores de alta calidad crediticia, según lo solicitado en la resolución.

4. Según lo solicitado en el artículo 6 del Reglamento sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, el 15 de noviembre de 2024 se inició ante la SUGEVAL el trámite de autorización previo de la capitalización por un monto de ¢23.118.000.000. El 24 de diciembre de 2024 se recibió la segunda solicitud de correcciones al trámite de parte de la SUGEVAL, las cuales fueron atendidas y presentadas nuevamente a revisión del ente regulador, el 7 de enero 2025.
5. Como se puede observar en las fechas indicadas, BCR SAFI y el Conglomerado Financiero BCR, cumplieron con el aporte de capital de ¢22.000.000.000 y la aprobación formal de la capitalización de utilidades retenidas de BCR SAFI, por ¢1.118.000.000, antes del 31 de diciembre del 2024, para completar un incremento de capital social por un monto total de ¢23.118.000.000.
6. El 9 de enero del 2025, se recibió por parte de la SUGEVAL la resolución SGV-R-2-2025, mediante la cual se indica:
 - i. Autorizar, sujeto al cumplimiento de lo establecido en esta Resolución (**), la inscripción en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios del aumento de capital social de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. por un monto de ¢23.118.000.000, para alcanzar un nuevo capital social de ¢27.957.200.000 compuesto 559.144 acciones de ¢50.000 cada una. Las características del aumento de capital son las siguientes:

CARACTERÍSTICAS		
Tipo de modificación	Incremento en el capital social suscrito y pagado	
Monto del aumento	¢23.118.000.000	
Capital social	Antes de la modificación ¢4.839.200.000	Después de la modificación ¢27.957.200.000
Fecha de asamblea accionistas	Asambleas generales extraordinarias N° 04-2024 del 23 de setiembre del 2024 y N° 06-2024 del 11 de diciembre del 2024	
Fuente de los recursos	Capitalización de utilidades retenidas y aporte de Banco de Costa Rica	
Motivo	Cumplimiento de lo requerido por esta Superintendencia mediante la Resolución SGV-R-128-2024 del 23 de julio del 2024	

(**) Los puntos a cumplir son los siguientes:

- ii. Indicar a BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A que deberá remitir a esta Superintendencia la certificación notarial o registral de la inscripción del aumento de capital social autorizado en el numeral 1 de esta Resolución en el Registro Mercantil.*

iii. Señalar a BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A que, en un plazo máximo de 3 días hábiles, contados a partir de su inscripción en el Registro Público, la sociedad controladora deberá depositar las acciones producto de este aumento de capital en alguna de las instituciones para el depósito de valores reguladas en la Ley 7732, Ley Reguladora del Mercado de Valores. Asimismo, deberá remitir a esta Superintendencia la certificación del depósito de las acciones correspondientes al aumento de capital, que haga constar la existencia de la totalidad de las acciones propiedad de la sociedad controladora en la sociedad administradora.

Una vez aprobado en la Asamblea de Accionistas de BCR SAFI en sesión del 23 de setiembre 2024 y autorizado por la SUGEVAL en resolución SGV-R-2-2025, se procedió con la inscripción el 22/01/2025 ante el Registro Nacional del aumento de capital social de BCR SAFI por un monto total de ¢27.957.200.000 millones de colones.

En cumplimiento a lo solicitado por el ente Regulador SUGEVAL en oficio SGV-R-2-2025 del 09 de enero del 2025, BCR SAFI mediante oficio GG 80-2025, solicitó autorización para aumentar su capital social en la suma de ¢700.000,00, según acuerdo de su Asamblea General de Accionistas N° 03-25, celebrada el 31 de marzo del 2025.

La SUGEVAL mediante la resolución SGV-R-OP-14-2025 del 22 de agosto del 2025, autorizó, sujeto al cumplimiento de lo establecido en dicha Resolución, la inscripción en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios del aumento de capital social de BCR SAFI por un monto de ¢700.000,00, para alcanzar un nuevo capital social de ¢27.957.900.000,00 compuesto por 559.158 acciones de ¢50.000,00 cada una. El 23 de octubre del 2025 se emitió la carta de cumplimiento de requisitos finales de esta autorización, mediante oficio F50/0/21 Ref: 1753.

BCR SAFI realizó en fecha 24 de octubre del 2025 el Comunicado de Hecho Relevante Ref. CHR-7480 en donde informa del aumento en el capital social.

12. INGRESOS BRUTOS

En los períodos de un año terminados el 31 de diciembre, de acuerdo con los requerimientos de la SUGEVAL, a continuación, se detallan los ingresos brutos:

	Notas	2025	2024
Comisiones por administración de fondos	3.d ¢	4,185,645,344	4,471,132,246
Otros ingresos operativos	12	26,687,806	15,752,531
Ingresos por disponibilidades	3.a	4,143,341	20,282,090
Ingresos por inversiones en instrumentos financieros		1,363,152,624	383,661,132
Ganancia en instrumentos financieros		3,080,629	0
Ganancia por diferencial cambiario		129,289,178	231,870,037
Ingresos por recuperación de activos y disminución de provisiones		2,900,992	68,452,787
Ingreso por impuesto diferido		595,744,573	470,278,290
	¢	<u>6,310,644,487</u>	<u>5,661,429,113</u>

13. INGRESOS POR INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

En los períodos de un año terminados el 31 de diciembre, los ingresos por inversiones en instrumentos financieros se detallan como sigue:

		2025	2024
Moneda nacional	¢	1,228,743,281	288,097,503
Moneda extranjera		134,409,343	95,563,629
	¢	<u>1,363,152,624</u>	<u>383,661,132</u>

14. GASTOS OPERATIVOS

En los períodos de un año terminados el 31 de diciembre los gastos operativos se detallan como sigue:

		2025	2024
Patentes municipales	¢	20,515,942	22,341,901
Otros impuestos pagados en el país		231,100	9,471,100
Gasto por servicios bancarios y similares		23,705	24,280
Otros gastos operativos		3,771,682	2,979,097
	¢	<u>24,542,429</u>	<u>34,816,379</u>

15. GASTOS DE PERSONAL

En los períodos de un año terminados el 31 de diciembre los gastos de personal se detallan como sigue:

		2025	2024
Sueldos y bonificaciones de personal	¢	1,689,854,065	1,846,184,515
Remuneraciones a directores y fiscales		36,263,395	46,744,145
Viáticos		2,252,645	2,405,728
Décimotercer sueldo		154,081,632	168,085,399
Vacaciones		21,288,806	30,736,758
Cargas sociales patronales		463,971,522	510,032,762
Capacitación		5,556,039	4,839,382
Seguros para el personal		6,165,394	4,296,678
Salario escolar		141,144,012	155,156,227
Tiempo extraordinario		1,988,889	3,205,283
Fondo de capitalización laboral		25,406,936	27,929,235
Otros gastos de personal		100,037,103	121,202,391
	¢	<u>2,648,010,438</u>	<u>2,920,818,503</u>

16. OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION

En los períodos de un año terminados el 31 de diciembre los gastos de administración se detallan como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gastos por Servicios Externos	¢ 172,880,771	288,038,202
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	25,127,824	23,497,497
Gastos de Infraestructura	104,596,037	121,855,032
Gastos Generales	191,874,798	601,383,214
	<u>¢ 494,479,429</u>	<u>1,034,773,945</u>

17. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta la Compañía debe presentar la declaración de impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año. En los periodos de un año terminados el 31 de diciembre el gasto por impuesto sobre la renta del período se detalla como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
¢	<u>1,046,798,482</u>	<u>75,224,460</u>
¢	<u>1,046,798,482</u>	<u>75,224,460</u>

La diferencia entre el gasto del impuesto sobre la renta y el monto que resulta de aplicar a la utilidad antes de impuestos la tasa vigente del impuesto sobre la renta (30%) se debe principalmente a ingresos originados en rentas sobre inversiones en instrumentos financieros que ya fueron gravadas en la fuente y se registran según la metodología de posición neta en moneda extranjera. En los periodos de un año terminados el 31 de diciembre, el cálculo del impuesto sobre la renta de la Compañía es el siguiente:

	2025	2024
Utilidad del periodo	¢ 2,108,329,996	51,504,921
Arrendamiento Operativo	(113,118,253)	(131,712,475)
Ingreso (Pérdida) por diferencial cambiario (DGT)	<u>1,803,741,104</u>	<u>(308,075,559)</u>
Utilidad ajustada	¢ 3,798,952,847	(388,283,113)
<u>Gastos no deducibles:</u>		
Impuesto a las Sociedades	¢ 231,100.00	231,100
Gasto Diferencial cambiario (contable)	207,484,948	318,736,632
Gasto por impuesto diferido	32,507,686	492,530,007
Procedimiento administrativo Sugeval	13,577,013	458,488,810
Multa Ministerio de Hacienda	0	9,240,000
CNE	47,786,385	220,661
Gastos financieros por derecho de uso	9,913,676	7,929,174
Gastos por derecho de uso - propiedades	<u>103,908,369</u>	<u>120,425,190</u>
	¢ 415,409,177	1,407,801,574
<u>Ingresos no gravables:</u>		
Ingreso diferencial cambiario (contable)	¢ 129,289,178	231,870,038
Ingresos por reversión de provisión	0	66,621,932
Ingresos por impuesto diferido	<u>595,744,573</u>	<u>470,278,290</u>
	¢ 725,033,751	768,770,260
Utilidad Gravable	¢ 3,489,328,273	250,748,201
Impuesto Sobre la Renta por Pagar	¢ 1,046,798,482	75,224,460
Adelanto Impuesto Renta (*)	<u>(253,177,629)</u>	<u>0</u>
Impuesto Sobre la Renta por Pagar (nota 10)	¢ 793,620,853	75,224,460

(*) Para el periodo 2024, el Impuesto Sobre la Renta por Pagar, se muestra sin considerar los adelantos del impuesto sobre la renta.

Las Autoridades Fiscales pueden revisar la declaración de impuestos que presenta la Compañía correspondientes a 2025, 2024, 2023, 2022 y 2021.

Al 31 de diciembre de 2025 la Compañía ha reconocido un pasivo por impuesto sobre la renta diferido por ¢150,230,652 (¢182,146,254 en el año 2024).

La Compañía generó activos y pasivos por impuesto sobre la renta diferido por el tratamiento fiscal del activo y pasivo por derecho de uso, por la cuantificación del diferencial cambiario realizado según la DGT-R-09-2022 y por la ganancia y pérdida no realizada por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, respectivamente, según se muestra a continuación:

		2025	2024
<u>Impuesto sobre la renta diferido activo:</u>			
Diferencias temporales:			
Pérdida no realizada por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en ORI	¢	-33,906,757	-83,370,739
Diferencial cambiario realizado		-1,747,844,474	-401,160,553
Obligaciones por derecho de uso		-431,297,667	-63,894,674
	¢	<u>-2,213,048,898</u>	<u>-548,425,966</u>
Impuesto sobre la renta diferido activo:	¢	<u>663,914,669</u>	<u>164,527,790</u>

<u>Impuesto sobre la renta diferido pasivo:</u>			
Diferencias temporales:			
Ganancia no realizada por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en ORI	¢	67,572,262	10,917,774
Activo por derecho de uso		433,196,578	60,212,595
Diferencial cambiario realizado		0	536,023,810
	¢	<u>500,768,839</u>	<u>607,154,180</u>
Impuesto sobre la renta diferido pasivo:	¢	<u>150,230,652</u>	<u>182,146,254</u>

- a) Al 31 de diciembre de 2025 se registró una variación en el impuesto sobre la renta diferido el cual se originó por las diferencias temporarias entre el activo y el pasivo por la aplicación de la metodología de la posición en moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2025, el movimiento de las diferencias temporales es como sigue:

	31 de diciembre de 2024	Incluido en el estado de resultados	Registro inicial del contrato arrendamiento	Incluido en el patrimonio	31 de diciembre de 2025
<i>Registrado en la cuenta de pasivo</i>					
Valoración de					
Inversiones	¢ 3,275,334	0	0	16,996,345	20,271,679
Derecho de uso	18,063,779	(31,163,511)	143,058,705	0	129,958,973
Diferencial Cambiario	160,807,142	(160,807,142)	0	0	0
	<u>¢ 182,146,255</u>	<u>(191,970,651)</u>	<u>143,058,706</u>	<u>16,996,346</u>	<u>150,230,653</u>
<i>Registrado en la cuenta de activo</i>					
Valoración de					
Inversiones	¢ 25,110,088	0	0	-14,938,060	10,172,027
Derecho de uso	19,168,401	(32,507,686)	143,058,705		129,719,420
Diferencial Cambiario	120,249,302	403,773,921	0		524,023,223
	<u>¢ 164,527,790</u>	<u>371,266,235</u>	<u>143,058,705</u>	<u>(14,938,060)</u>	<u>663,914,670</u>

Al 31 de diciembre de 2024, el movimiento de las diferencias temporales es como sigue:

	31 de diciembre de 2023	Incluido en el estado de resultados	Incluido en el patrimonio	31 de diciembre de 2024
<i>Registrado en la cuenta de pasivo</i>				
Valoración de Inversiones	¢ 3,343,227	0	(67,893)	3,275,334
Derecho de uso	54,191,336	36,127,557	0	18,063,779
Diferencial Cambiario	166,371,953	5,564,811	0	160,807,142
	¢ 223,906,516	41,692,368	(67,893)	182,146,255
<i>Registrado en la cuenta de activo</i>				
Valoración de Inversiones	40,187,269	0	(15,077,181)	25,110,088
Derecho de uso	57,367,169	(38,198,768)		19,168,401
Diferencial Cambiario	145,994,619	(25,745,317)		120,249,302
	¢ 243,549,057	(63,944,085)	(15,077,181)	164,527,790

18. FONDOS DE INVERSIÓN EN ADMINISTRACIÓN

La participación del inversionista en cada fondo está representada por Certificados de Títulos de participación documentados mediante órdenes de inversión, indicando entre otras cosas el número de participaciones adquiridas por el inversionista. Adicionalmente, cada inversionista dispone de un prospecto del Fondo en el cual efectuó sus inversiones. El prospecto contiene información relacionada con la Compañía, objetivo del Fondo, políticas de valuación del activo neto y otras obligaciones y derechos de la administración.

Algunas de las cláusulas más importantes contenidas en dichos contratos, que están regulados por la SUGEVAL, son las siguientes:

- a. Los valores del fondo son propiedad conjunta de todos los inversionistas que hayan suscrito contratos.
- b. Las inversiones en títulos valores se efectúan por medio de los sistemas de inversión del Sistema Financiero Nacional, aprobados por la SUGEVAL y la Bolsa de Valores autorizada.
- c. Los títulos valores adquiridos se depositan en una central de valores autorizada, según las disposiciones de cada Bolsa de Valores.
- d. La participación del inversionista está representada por títulos de participación denominados Certificados de Títulos de Participación.

19. CONTRATOS VIGENTES

Contrato de Servicios con Compañías Relacionadas - BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión. S.A. cuenta con una estructura administrativa y de operación propia; además utiliza parcialmente la estructura provista por el Banco de Costa Rica (el Banco).

La Compañía suscribió tres contratos con el Banco: uno por servicios administrativos, otro por el pago de comisión de agente colocador y el tercero por servicio de custodia y administración de valores. Debido a lo anterior, el Banco le cobra los gastos directamente identificables y asociados a su actividad, así como los relacionados con el soporte de recursos físicos y técnicos.

Además, existe otro contrato suscrito con BCR Valores, S.A. - Puesto de Bolsa (el Puesto), el cual también funge como agente colocador de los productos de la Compañía.

El gasto por servicios administrativos corresponde a servicios administrativos y logísticos que Banco de Costa Rica le proporciona a la Compañía, el cual incluye los gastos relacionados con el soporte de recursos físicos, técnicos y de personal provistos por otros departamentos del Banco. El gasto por agente colocador corresponde a comisiones cobradas por Banco de Costa Rica y BCR Valores, S.A. - Puesto de Bolsa, por la colocación de fondos de inversión en nombre y representación de la Compañía.

Los gastos por agente colocador corresponden a una comisión que cobra el Banco y BCR Valores, S.A. - Puesto de Bolsa a la Compañía, por la utilización de la fuerza de ventas del Banco y el Puesto para la colocación de los productos bursátiles que ofrece la Compañía.

De acuerdo con ambos contratos el Banco de Costa Rica y BCR Valores, S.A. - Puesto de Bolsa se comprometen a:

- Ofrecer públicamente - en nombre y por cuenta de la Compañía - las participaciones de los fondos de inversión constituidos y administrados por este último.
- Informar a los inversionistas acerca de los fondos de inversión de la Compañía.
- Suscribir en nombre y por cuenta de la Compañía los contratos o adendas respectivas con los inversionistas de los fondos de inversión.
- Recaudar y trasladar al comitente los dineros correspondientes a las participaciones captadas de los inversionistas de los fondos de inversión de la Compañía.
- Liquidar a solicitud de los inversionistas sus participaciones en los fondos de inversión.

El servicio de Custodia y Administración de Valores es el que presta el Custodio para el cuidado y conservación de títulos valores y el efectivo relacionado, así como la liquidación de fondos de la cartera pasiva de los fondos de inversión, la ejecución por cuenta y riesgo del Depositante (“la Compañía”) de los actos jurídicos que éste instruya, así como el registro de su titularidad, con la obligación de devolver al titular valores del mismo emisor, de la misma especie y las mismas características de los que le fueron entregados para su custodia.

El servicio de custodia incluye, entre otras actividades, las siguientes:

- Recepción de los valores en depósito.
- Liquidación de las operaciones bursátiles que se realicen con los valores objeto de custodia.

- Administración y manejo del registro contable de los valores físicos y desmaterializados.
- Administración y custodia del efectivo relacionado con la cartera pasiva de los fondos de inversión, objeto de custodia de conformidad con las instrucciones expresas por el depositante.
- Administración de los valores en custodia, lo cual comprende el cobro de amortizaciones, dividendos, intereses, así como de cualquier otro derecho patrimonial derivado de los valores objeto de custodia.
- Realización de pagos por cuenta de depositantes, como servicios públicos (agua, luz, teléfono), impuestos municipales, cuotas de mantenimiento de los edificios, entre otros, mediante instrucción girada por la entidad gestora.
- Administrar las cuentas corrientes bancarias a nombre de los fondos administrados por el depositante, debiendo realizar la confección de los cheques, mantener un *stock* de formularios de cheques suficientes y necesarios para satisfacer los desembolsos. Entregar los cheques a los beneficiarios, realización de los pagos electrónicamente por medio del SINPE, llevar control e inventario permanente de los cheques.
- Realización de las conciliaciones de los saldos en las cuentas corrientes bancarias.
- Pagar con la periodicidad que corresponda a favor de los beneficiarios, los rendimientos de los fondos de inversión mediante las órdenes giradas y firmadas por el gestor.
- Puede corresponder al Custodio, si así lo instruye y autoriza en forma expresa el depositante por los medios contemplados en la ley, el ejercicio de los derechos representados en los títulos valores depositados.

En relación con las tarifas por los servicios de custodia, están estratificadas de la manera siguiente:

- a. ***Custodia de Valores*** - Custodia local (saldos): Corresponde a los saldos de los valores depositados en BCR Custodio en Central de Valores, S.A. (CEVAL) y Sistemas de Anotación en Cuenta del BCCR por parte del depositante, el cual paga mensualmente el importe que resulte del promedio del saldo diario del mes de los valores en custodia, aplicando un débito a la cuenta corriente designada por el depositante, aplicándose los porcentajes establecidos.
- b. ***Tarifas por los Movimientos (Local)*** - Corresponde a los procesos operativos por las gestiones realizadas por BCR Custodio, para el cumplimiento de las instrucciones giradas por el depositante.
- c. ***Custodia de Valores*** - Custodio internacional: Corresponde a los saldos de los valores internacionales depositados en BCR Custodio en CEVAL, pagadera mensualmente sobre promedio del saldo diario del mes; se aplicará el porcentaje establecido.

- d. ***Tarifas por Transacciones Internacionales*** - Se cancela lo establecido para entrega Libre de Pago, Entrega contra Pago, Recibo contra Pago, Transferencia de Efectivo e Ingreso de Fondos.

En el año terminado el 31 de diciembre de 2025 la Compañía ha reconocido gastos por agente colocador pagados a Banco de Costa Rica y a BCR Valores Puesto de Bolsa S.A. por ₡73,601,321 (₡74,840,970 en el 2024) y ₡207,942,051 (₡245,473,221 en el 2024), respectivamente.

Asimismo, la Compañía ha reconocido gastos por servicios administrativos pagados a Banco de Costa Rica por ₡378,129,967.54 (₡395,408,075 en el 2024) y gastos por el servicio de custodia pagado a Banco de Costa Rica por ₡52,501,205 (₡52,343,258 en el 2024).

Contrato de agentes colocadores externos - BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión. S.A mantiene un contrato para comercializar el Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado y el Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI en el mercado bursátil de El Salvador.

20. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Los constantes cambios en los mercados financieros impulsados por factores políticos, económicos, tecnológicos y sociales generan un entorno dinámico que exige una gestión de riesgos ágil, proactiva y estratégica. Ante esta realidad, BCR SAFI cuenta con metodologías, políticas, lineamientos y procedimientos alineados a la administración de los riesgos, además dispone de un Sistema de Gestión Integral del Riesgo (SIGIR o Sistema), cuyo objetivo es generar información que apoye a la toma de decisiones, orientadas a ubicar al Conglomerado Financiero BCR en un nivel de riesgo congruente con su perfil y apetito de riesgo; así como, con su enfoque de negocio, complejidad, volumen de sus operaciones y el entorno económico; propiciando con ello el logro de los objetivos y metas institucionales. Esto conlleva aun adecuado balance entre los beneficios esperados de la estrategia comercial y la aceptación de determinado nivel de riesgo, mediante una efectiva administración basada en riesgos.

Para medir la efectividad y madurez del Sistema, las áreas gestoras de riesgo aplican herramientas de autoevaluación para la mejora continua; por ejemplo, se aplica un Modelo de Madurez Corporativo que evalúa el grado de avance de la gestión por tipo de riesgo, insumo utilizado en la definición de sus estrategias y planes de trabajo.

Gobierno Corporativo de la función de riesgos

Un Gobierno Corporativo sólido establece el marco necesario para garantizar que los riesgos sean identificados, evaluados, gestionados y comunicados de manera efectiva, alineados con los objetivos estratégicos y la normativa aplicable. Los Órganos de Dirección, comités y administraciones superiores de las entidades miembros del Conglomerado Financiero BCR, velan y fortalecen por el funcionamiento del SIGIR, conscientes de su contribución a la mejora de los procesos institucionales, por ende, al logro de sus objetivos y metas.

La gestión y análisis del riesgo es liderada por la Jefatura de Riesgos y Control Normativo con dependencia de la Junta Directiva de BCR SAFI. La entidad participa en el Comité Corporativo de Riesgos que sesiona de forma regular. La gestión se alinea a las normas establecidas en el Reglamento de Gestión de Riesgo emitido por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).

Objetivo del Sistema de Gestión Integral del Riesgo

El objetivo del Sistema es generar información que apoye la toma de decisiones, orientadas a ubicar al Conglomerado Financiero BCR en un nivel de riesgo congruente con su perfil de riesgo, así como, con sus líneas de negocio, complejidad, volumen de sus operaciones y un entorno económico cambiante, propiciando con ello el logro de los objetivos estratégicos.

Principios y Políticas Generales de Riesgo

El Conglomerado Financiero BCR tiene establecidos principios y normativas generales para una efectiva gestión integral del riesgo, entre los que se destacan los siguientes:

- Un robusto marco normativo que establece reglas, principios, políticas y lineamientos que regulan las actividades dentro de la organización, con el fin de garantizar el cumplimiento legal, transparencia, estabilidad, protección de los intereses de las partes involucradas.
- Estrategias que procuran el fortalecimiento del nivel de madurez del Sistema.
- Se impulsa la cultura de gestión de riesgos en todos los niveles de la organización, logrando con ello concientizar al personal sobre la importancia de una efectiva administración basada en riesgos.
- Se dispone de metodologías y modelos de medición para la valoración de los diferentes tipos de riesgo.
- Se dispone de herramientas y sistemas de información actualizados para atender las necesidades de la gestión de cada tipo de riesgo.
- Se cuenta con planes de administración de riesgo y de contingencia para atender situaciones que impidan el cumplimiento de los objetivos planteados, así como, para eventos materializados cuyas consecuencias puedan generar impactos negativos a las entidades.

Perfil de riesgo y estructura de límites

Cada una de las entidades del Conglomerado Financiero BCR define un perfil y apetito de riesgo acorde al negocio que desempeña, el cual es aprobado por sus Órganos de Dirección y en función de este, se establecen los límites de apetito, tolerancia y capacidad máxima; así como indicadores de riesgo, que delimitan los niveles de exposición a asumir; generando alertas cuando se presentan desviaciones al comportamiento normal del negocio y permitiendo la aplicación de planes de acción oportunos para su normalización.

Proceso de gestión integral del riesgo

El proceso seguido en las valoraciones de riesgo comprende actividades de identificación, análisis, evaluación, administración, revisión, documentación y comunicación de los riesgos en los que podría verse expuesta BCR SAFI.

Tipos de valoraciones de riesgos

La gestión integral del riesgo comprende valoraciones cualitativas que corresponden al análisis específico de los objetivos de las actividades y procesos sustanciales del Conglomerado Financiero BCR y cuantitativas que se refieren a análisis globales de los riesgos mediante el uso de metodologías y modelos matemáticos y estadísticos.

Dichas valoraciones de riesgo arrojan alertas, recomendaciones y planes de administración de riesgo para su mitigación global y específica, contribuyendo a que los riesgos se ubiquen en un nivel de exposición aceptable y congruente con el perfil de riesgo definido. Además, se realiza un monitoreo continuo de límites de los indicadores de riesgo, con el fin de reflejar el grado de exposición en que se encuentra cada uno de sus tipos de riesgos relevantes. Se dispone de planes de contingencia para atender eventos inesperados que afecten su cumplimiento.

Marco de control de riesgos

El control de los riesgos se realiza como resultado del funcionamiento del Sistema de Control Interno establecido en cada miembro del Conglomerado Financiero BCR, el cual incorpora en el flujo de los procesos y actividades, los controles internos para minimizar la exposición del riesgo.

Información generada por el Sistema de Gestión Integral del Riesgo

El Sistema generó, durante el periodo en análisis, de forma oportuna y periódica ante los Órganos de Dirección, comités y demás áreas tomadoras de riesgo del Conglomerado Financiero BCR, los informes necesarios como resultado de la gestión integral de los riesgos, o bien, por la ocurrencia de hechos relevantes que debieron ser conocidos para la toma de decisiones en función de la exposición de los riesgos y la administración de los negocios basada en riesgo.

21. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

La cartera propia de BCR SAFI está expuesta a varios tipos de riesgos asociados con los instrumentos financieros y mercados en los cuales invierte, los cuales se detallan a continuación:

21.1. RIESGO DE LIQUIDEZ

Posibilidad de que la entidad no pueda convertir sus activos en efectivo de forma rápida y eficiente sin incurrir en pérdidas significativas, este riesgo impacta la capacidad de cumplir con obligaciones financieras y aprovechar oportunidades de inversión.

Administración del Riesgo de Liquidez: Se realiza mediante una estrategia de gestión, que incorpora diferentes medidas: calce de plazos, duración de la cartera, pruebas de estrés, análisis de sensibilidad, además, se administra el flujo de caja diario que registra las entradas y salidas de dinero. Además, se procura invertir en valores de alta bursatilidad, con márgenes de compra y venta reducidos que se caractericen por tener un mercado secundario profundo y estable y con ello mitigar el riesgo de liquidez.

La Sociedad ha establecido procedimientos para administrar el riesgo de liquidez, según se presenta a continuación:

- Lineamientos Corporativos de Riesgo (B-165-10).
- Manual de riesgos de BCR SAFI S.A (S-01-23).

Los vencimientos contractuales para las categorías importantes de activos y pasivos se resumen de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre de 2025	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activos:							
Disponibilidades	€ 403,622,270	0	0	0	0	0	403,622,270
Inversiones en instrumentos financieros	0	3,809,530,977	5,166,315,220	11,014,861,956	3,290,378,281	6,782,902,766	30,063,989,200
Cuentas por cobrar por administración de fondos	385,716,044	0	0	0	0	0	385,716,044
Intereses por Cobrar	20,731,059	46,766,531	30,107,472	42,261,059	0	13,152,126	139,866,121
Otros activos	459,639	198,577,337	0	5,055,026	539,652,853	13,152,126	756,896,981
Impuesto sobre la renta diferido y por cobrar	775,389,063	0	0	0	0	0	775,389,063
Total de activos	1,585,918,075	4,054,874,845	5,196,422,692	11,062,178,041	3,830,031,134	6,809,207,018	32,525,479,679
Pasivos:							
Obligaciones con entidades financieras a plazo	0	0	0	0	0	431,297,667	431,297,667
Otras cuentas por pagar diversas	1,222,934,257	0	25,540,387.81	68,079,962	0	0	1,316,554,607
Provisiones	0	0	0	0	635,134,449	0	635,134,449
Impuesto de renta diferido	150,230,652	0	0	0	0	0	150,230,652
Total de pasivos	1,373,164,909	0	25,540,388	68,079,962	635,134,449	431,297,667	2,533,217,375
Posición Neta	€ 212,753,166	4,054,874,845	5,170,882,304	10,994,098,079	3,194,896,685	6,377,909,351	29,992,262,304
Al 31 de diciembre de 2024							
	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activos:							
Disponibilidades	€ 590,359,380	0	0	0	0	0	590,359,380
Inversiones en instrumentos financieros	128,031,429	3,200,737,962	5,038,614,027	11,294,929,774	7,512,578,063	878,833,162	28,053,724,418
Cuentas por cobrar por administración de fondos	382,484,055	0	0	0	0	0	382,484,055
Intereses por Cobrar	15,573,871	37,340,594	110,055,705	914,482,14	0	0	254,418,384
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	0
Otros activos	0	573,175,641	0	2,548,337	234,299,809	0	810,023,787
Impuesto sobre la renta diferido y por cobrar	182,519,816	0	0	0	0	0	182,519,816
Total de activos	1,298,968,551	3,811,254,198	5,148,669,732	11,388,926,325	7,746,877,872	878,833,162	30,273,529,839
Pasivos:							
Obligaciones con entidades financieras a plazo	0	0	0	0	0	638,946,59	63,894,659
Otras cuentas por pagar diversas	274,377,338	0	119,646,151.27	157,910,564	0	0	551,934,053
Provisiones	0	0	0	0	621,557,437	0	621,557,437
Impuesto de renta diferido	182,146,254	0	0	0	0	0	182,146,254
Total de pasivos	456,523,592	0	119,646,151	157,910,564	621,557,437	63,894,659	1,419,532,403
Posición Neta	€ 842,444,959	3,811,254,198	5,029,023,580	11,231,015,761	7,125,320,436	814,938,503	28,853,997,436

21.2. RIESGO CREDITICIO

Posibilidad de que un emisor de instrumentos financieros o una contraparte en una operación incumpla con sus obligaciones contractuales de pago, ya sea en términos de capital, intereses u otros compromisos asociados. Este riesgo puede derivar en pérdidas para los fondos administrados y, en consecuencia, afectar los rendimientos esperados por los inversionistas.

En caso de que la Sociedad apalanque su cartera financiera, la administración puede recurrir al mecanismo de reporto tripartito (recompra) que se define como un tipo de operación financiera en la que la entidad utiliza valores de su cartera como garantía para obtener financiamiento o liquidez a corto plazo, con la intermediación de una entidad tercera independiente que actúa como agente de custodia y control.

Este tipo de operación asegura mayor transparencia, mitigación de riesgos operativos y de contraparte al involucrar a un tercero que administra y supervisa los activos entregados como garantía. Para mitigar los posibles riesgos que este tipo de operaciones podría conllevar se debe analizar lo siguiente: en riesgo de contraparte; se debe evaluar la solvencia y calificación crediticia de las contrapartes antes de cerrar una operación, así como diversificar las contrapartes para evitar concentraciones excesivas en una sola entidad. Para riesgo de mercado; se deben seleccionar activos líquidos y de alta calidad como garantías, monitorear continuamente el valor de mercado de los colaterales entregados. En el caso de riesgo operativo; se deben implementar controles internos y procedimientos claros para gestionar las operaciones, seleccionar agentes tripartitos con experiencia y una buena reputación. Riesgo de liquidez; se debe mantener una proporción adecuada de activos líquidos en el portafolio, así como establecer límites a las exposiciones máximas en operaciones de reportos. Riesgo legal; se debe revisar de forma detallada los términos y condiciones de los contratos y verificar que sean consistentes con las normas aplicables, contar con respaldo de asesores legales expertos en el tema. Para el Riesgo sistémico se deben realizar análisis de escenarios de estrés para evaluar el comportamiento ante condiciones adversas.

Las recompras también tienen riesgos adicionales como el riesgo del comprador a plazo, ya que en esta situación la Sociedad estará asumiendo una posición pasiva antes de comprar el título sujeto a las operaciones de recompra en el plazo pactado. El riesgo aquí implícito radica en que en el momento de cumplir la compra a plazo no se tenga la liquidez suficiente y, por lo tanto, el título se tenga que liquidar con la consecuente pérdida para la Sociedad y la disminución correspondiente en el rendimiento neto de la cartera.

Existe también el riesgo de vendedor a plazo; en este caso la Entidad asume una posición activa antes de vender el título subyacente sujeto a la recompra en el plazo pactado. El riesgo aquí implícito es que el comprador a plazo enfrente una situación de iliquidez y por lo tanto no pueda recomprar el título en el plazo pactado, con lo cual la Sociedad no tendría el dinero efectivo en el momento en el cual originalmente lo tenía estipulado. También se puede incurrir en una liquidación de título subyacente con los consecuentes costos por llegar a una situación de incumplimiento. Esto genera incertidumbre en el tanto en que, en un escenario de liquidación del título, pueda no existir liquidez para tal instrumento.

Otro riesgo es el riesgo de precio, el cual es aquella incertidumbre que se genera por cualquier variación en el precio del título subyacente que está respaldando la operación de recompra. En el caso que la Sociedad tenga una posición activa puede incurrir en la no recuperación de la totalidad de la inversión y en caso de tener una posición pasiva, deberá disminuir su endeudamiento mediante llamadas a margen, con la consecuente reducción en el flujo de caja y su liquidez normal.

Por último, existe el riesgo de renovación que se genera cuando alguna de las partes en la operación de recompra pactada no posee los recursos necesarios para hacer frente a la obligación y solicite una renovación de la operación. En el caso de que BCR SAFI posea una posición activa se genera la incertidumbre porque el comprador a plazo solicite la renovación de la operación, con lo cual la Sociedad tendrá que ajustar su liquidez para ver la posibilidad de renovar la recompra. Por otra parte, si ésta posee una posición pasiva, enfrenta el riesgo de que, en el momento de pagar la obligación, la Sociedad decida renovarla, pero la otra parte no esté dispuesta a hacerlo, con el consecuente ajuste en la liquidez y la posibilidad incluso de llevar a cabo la liquidación del subyacente.

BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. mantiene políticas para el manejo de inversiones financieras de BCR SAFI, S.A., en las cuales se señalan límites. Con estas restricciones se busca mitigar la exposición al riesgo de crédito.

BCR SAFI ha establecido límites de concentración y exposición mediante la publicación en su sitio oficial, de políticas y procedimientos para administrar el riesgo de crédito, según se presenta a continuación:

- Metodología para la Medición del Riesgo de Contraparte de las Inversiones en el Conglomerado Financiero BCR (B-66-22).
- Disposiciones administrativas para la revisión de las metodologías de riesgo de crédito en BCR SAFI(S-14-14).
- Lineamientos Corporativos de Riesgo (B-165-10).
- Manual de riesgos de BCR SAFI S.A. (S-01-23)

Administración del Riesgo de Crédito: El riesgo de crédito se gestiona mediante la conformación de un portafolio diversificado, que invierte en emisores aprobados por el Comité Corporativo de Activos y Pasivos. Se realiza un monitoreo continuo de la situación financiera de los emisores, sus calificaciones de riesgo y niveles de concentración, así como de indicadores clave de gestión.

Los emisores de los valores que conforman la cartera propia de BCR SAFI al 31 de diciembre son:

Emisor	Calificadora	Plazo	Calificación	31/12/2025	31/12/2024
Banco Central de Costa Rica	Fitch Ratings	CP & LP	B & BB	24,561,367,115	25,051,821,013
Ministerio de Hacienda	Fitch Ratings	CP & LP	B & BB	4,071,422,189	820,998,675
DAVIbank	Moody's Local CR	LP	AAA.cr	504,885,344	-
United States of America	Fitch Ratings / S&P Global	LP	AA+	486,745,630	606,794,505
Bank of New York Mellon	Fitch Ratings	LP	AA	263,384,712	263,035,912
Banco Promérica	Moody's Local CR	LP	AA+.cr	151,113,211	-
Fondo de Inversión Popular Mercado de Dinero Dólares	Moody's Local CR	CP	AA+f.cr	25,071,000	-
Banco Nacional de Costa Rica	Moody's Local CR	LP	AAA.cr	-	501,353,260
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria	Fitch Ratings	LP	A-	-	400,355,602
Banco Santander	Fitch Ratings	LP	A	-	304,669,463
Multibank	Fitch Ratings	LP	BB	-	104,695,990
Totales				30,063,989,201	28,053,724,418

De acuerdo al Reglamento sobre calificación de valores y sociedades calificadoras de riesgo, aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, se establece que, en su artículo 03, “Las sociedades calificadoras de riesgo constituidas bajo la legislación costarricense, *en adelante sociedades calificadoras, deben ser sociedades anónimas cuyo objeto exclusivo sea la calificación de valores de oferta pública, entidades que emiten valores de oferta pública, entidades aseguradoras y reaseguradoras, y complementariamente puede realizar los siguientes servicios de calificación:*

- a) *Valores objeto de oferta pública cuya calificación no sea obligatoria o no solicitada.*
- b) *Entidades financieras, puestos de bolsa, sociedades administradoras de fondos de inversión, custodios y fiduciarios, y sociedades de titularización.*

c) *Entidades públicas o privadas, aunque no emitan valores de oferta pública.*

El suministro de servicios complementarios no debe afectar la independencia de la sociedad calificadora, al respecto la sociedad debe contar con las políticas y procedimientos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25. "

La Ley Reguladora del Mercado de Valores en su Artículo 144.- Sociedades calificadoras de riesgo, menciona textualmente: *"Las calificadoras de riesgo son sociedades anónimas, cuyo objeto social exclusivo es la calificación de riesgo de los valores inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios y las actividades complementarias a dicho objeto, autorizadas reglamentariamente por la Superintendencia General de Valores. Deberán agregar a su denominación la expresión "calificadora de riesgo". Todas las emisiones de valores de deuda emitidas en serie e inscritas en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios deberán ser objeto de clasificación por parte de una sociedad calificadora de riesgo, conforme a las normas que la Superintendencia establezca reglamentariamente. Se exceptúan de lo anterior, las emisiones de valores del Estado e instituciones públicas no bancarias."*

Ante lo señalado anteriormente las emisiones de valores del Estado e instituciones públicas no bancarias que posee la cartera propia, BCR SAFI le asigna la calificación de deuda soberana de Costa Rica, ya que estas emisiones no ostentan calificación según los datos de la emisión que se publica en la página de la Superintendencia General de Valores.

Objetivo del modelo de Negocio de la cartera propia es generar flujos de efectivo que puedan ser reinvertidos o utilizados para atender las necesidades del flujo de caja de la Sociedad.

La negociación de los activos con el fin de generar ganancias o limitar pérdidas esperadas es parte integral de este modelo de negocio.

En el caso del riesgo de crédito, para la cartera de inversiones, cuya exposición se encuentra en la Nota 6, Inversiones en Instrumentos Financieros, se cuenta con una metodología para la determinación de la pérdida esperada bajo NIIF 9, misma que ha venido mejorándose durante el 2020 a través de calibraciones. La determinación de aumento significativo del riesgo se realiza por medio de dos factores, cambios en la calificación internacional de riesgo del emisor, emitida por calificadoras de riesgo, y cambios sostenidos en los precios de los "Credit Default Swaps", asociados al emisor.

Cabe señalar que la medición de la pérdida esperada se realiza por cada instrumento a la luz del riesgo del emisor, mientras que el incumplimiento se entiende únicamente cuando un emisor deja de pagar.

Igualmente, se identifica y analiza el riesgo inherente, se cuenta con límites de exposición al riesgo crediticio, para controlar los niveles de exposición de la cartera de inversiones (por emisor).

Exposición y administración del riesgo

A partir de enero de 2020, se inicia con el cálculo de la pérdida esperada para la cartera de inversiones bajo metodología de NIIF 9; lo anterior permite contar con un colchón de recursos para mitigar eventuales incumplimientos que pudieran presentarse en el portafolio, manteniendo en este sentido un perfil conservador. Para el cierre de diciembre de 2025, la pérdida esperada de la cartera propia de inversiones correspondió al 0.02% de la cartera.

Pérdidas esperadas de la cartera de inversión por moneda

Al 31 de diciembre de 2025

Corrección de valor por pérdidas	Pérdidas crediticias esperadas de 12 meses	Pérdidas crediticias esperadas durante la vida del activo	Activos financieros con deterioro crediticio
Corrección de valor por pérdidas al 31 de diciembre 2024			
Colones	2,441,520	-	-
Dólares	851	-	-
Udes	-	-	-
Corrección de valor por pérdidas al 31 de diciembre 2025			
Colones	1,222,834	-	-
Dólares	7,728	-	-
Udes	-	-	-
Transferencia a pérdidas crediticias esperadas durante 12 meses			
Colones	(1,218,686)	-	-
Dólares	6,877	-	-
Udes	-	-	-

**Pérdidas esperadas de la cartera de inversión por moneda
Al 31 de diciembre de 2024**

Corrección de valor por pérdidas	Pérdidas crediticias esperadas de 12 meses	Pérdidas crediticias esperadas durante la vida del activo	Activos financieros con deterioro crediticio
Corrección de valor por pérdidas			
al 31 de diciembre 2023			
Colones	120,336	-	-
Dólares	1,809	-	-
Udes	-	-	-
Corrección de valor por pérdidas			
al 31 de diciembre 2024			
Colones	2,441,520	-	-
Dólares	851	-	-
Udes	-	-	-
Transferencia a pérdidas crediticias esperadas durante 12 meses			
Colones	2,321,184	-	-
Dólares	(958)	-	-
Udes	-	-	-

21.3. RIESGO DE MERCADO

Se refiere a la posibilidad de que los valores en los que están invertidos los fondos administrados, experimenten fluctuaciones adversas en su precio debido a movimientos en factores de mercado como tasas de interés, tipos de cambio o índices bursátiles, por lo cual se podría afectar de forma negativa el rendimiento de los fondos y, por ende, los intereses de los inversionistas.

Este riesgo se puede catalogar como un riesgo de carácter sistémico, por tanto, es propio al entorno, y afecta a todos los participantes de un mismo mercado, además, está relacionado con una serie de factores fuertemente ligados al desempeño macroeconómico.

Éste comprende el riesgo de precio, riesgo de tasas de interés y riesgo de tipo de cambio.

La administración de riesgo de mercado de la Sociedad está definida mediante la siguiente normativa:

- Lineamientos Corporativos de Riesgo (B-165-10).
- Políticas de Riesgo para BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (S-89-06).
- Manual de riesgos de BCR SAFI S.A. (S-01-23)

Administración del Riesgo de Mercado: La Sociedad utiliza para la gestión del riesgo de mercado, la metodología para determinar el Valor en Riesgo (VaR), que se define como la pérdida potencial máxima de un activo (o conjunto de activos) como consecuencia de movimientos adversos en los precios del mercado a un nivel de confianza dado y sobre un intervalo de tiempo determinado. La metodología establecida por la SUGEVAL; es la de Valor en Riesgo por simulación histórica; un método no paramétrico que estima el impacto de los factores de riesgo del mercado a partir del comportamiento histórico de los activos financieros, este método consiste en usar los cambios históricos en los precios del mercado para construir una distribución de las futuras pérdidas y ganancias potenciales de los activos en consideración y luego determinar el valor en riesgo como la pérdida que únicamente es superada en un determinado porcentaje de las veces, con un horizonte de tiempo de 21 días lo cual se refiere al periodo sobre el cual se va a medir la posible pérdida producida por los movimientos adversos de los precios de los activos, y un nivel de confianza del 95% que representa la probabilidad de ocurrencia del nivel de pérdidas, además, esta metodología considera una serie histórica de precios de 521 observaciones. El VaR permite cuantificar la exposición al riesgo de mercado, y es útil como referencia para establecer medidas de control a este riesgo.

En lo referente al tema de riesgo, es monitoreado por el Comité Corporativo de Riesgo del Conglomerado BCR; esta decisión está respaldada en el artículo 8 denominado “Responsabilidades del Comité de gestión de riesgos” del Reglamento de Gestión de Riesgo 11-09 dictado por la SUGEVAL.

- a. **Exposición al Riesgo de Mercado:** La estructura de los límites del VaR es revisado por el Comité Corporativo de Riesgo y aprobado por la Junta Directiva de BCR SAFI.

Al 31 de diciembre 2025, el VaR para el portafolio de BCR SAFI se ubicó en 0.06% siendo su límite máximo 2.99%.

A continuación, se presenta la composición y análisis de cada uno de los tipos de riesgo de mercado:

- b. **Riesgo de Tipo de Cambio:** Este riesgo se origina debido a las fluctuaciones en el precio de las divisas. Es la posible pérdida en la capacidad de compra de un inversionista, que se deriva de las variaciones inesperadas en las tasas de cambio de las divisas, en las cuales el inversionista mantiene posiciones.

Al 31 de diciembre, los activos y pasivos monetarios de la Compañía denominados en US dólares se detallan como sigue:

		2025	2024
Activos:			
Efectivo	US\$	512,361	660,344
Inversiones en instrumentos financieros		9,221,054	4,813,863
Comisiones por cobrar		496,171	477,521
Intereses por cobrar		78,308	30,782
Otros activos		4,774	1,767
		<u>10,312,668</u>	<u>5,984,277</u>
Pasivos:			
Obligaciones con entidades financieras a plazo		860,153	124,617
Otras cuentas y comisiones por pagar		50,936	33,432
		<u>911,089</u>	<u>158,049</u>
Posición neta	US\$	<u>9,401,579</u>	<u>5,826,228</u>

- c. **Riesgo de Tasa de Interés del Flujo de Efectivo y del Valor Razonable:** Son los riesgos de que los flujos de efectivo futuros y el valor de un instrumento financiero fluctúen, debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

Al 31 de diciembre, las tasas de interés efectivas promedio anual de los instrumentos financieros, se detallan como sigue:

2025		
Activos	US Dólares	Colones
Efectivo y equivalentes de efectivo	0.33%	0.30%
Inversiones en instrumentos financieros	4.41%	4.45%
2024		
Activos	US Dólares	Colones
Efectivo y equivalentes de efectivo	0.42%	0.30%
Inversiones en instrumentos financieros	3.60%	2.55%

Tasa de Interés Efectiva: En relación con los ingresos y gastos generados por activos financieros y las obligaciones financieras, la siguiente tabla indica la tasa de interés efectiva al 31 de diciembre y los períodos de revisión de las tasas de interés.

Al 31 de Diciembre de 2025	Tasa de interés efectiva		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	Mas de 5 años	Total
	Activos:								
Disponibilidades en colones	0.33%	¢	146,714,002	0	0	0	0	0	146,714,002
Disponibilidades en dólares	0.30%		256,908,268	0	0	0	0	0	256,908,268
Inversiones en instrumentos financieros en colones	4.41%	¢	20,372,281	8,626,422,964	11,039,783,415	3,026,993,566	1,399,764,839	1,440,783,920	25,554,120,985
Inversiones en instrumentos financieros en dólares	4.45%		0	426,297,236	28,290,272	252,434,042	1,514,579,800	2,441,285,110	4,662,886,461
Total de activos		¢	423,994,552	9,052,720,200	11,068,073,687	3,279,427,609	2,914,344,639	3,882,069,030	30,620,629,716
Pasivos:									
Obligaciones por derecho de uso			0	0	0	0	0	431,297,667	431,297,667
Gastos Acum y otras cuentas por pagar			1,307,326,800	0	25,540,388	68,079,962	0	0	1,400,947,150
Provisiones Generales			0	0	0	0	635,134,449	0	635,134,449
Impuesto de renta diferido			150,230,652	0	0	0	0	0	150,230,652
Total de pasivos		¢	1,457,557,452	0	25,540,388	68,079,962	635,134,449	431,297,667	2,617,609,918
Posición Neta		¢	-1,033,562,900	9,052,720,200	11,042,533,299	3,211,347,647	2,279,210,190	3,450,771,363	28,003,019,798

Al 31 de Diciembre de 2024	Tasa de interés efectiva		Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	Hasta 1 año	De 1 a 5 años	Mas de 5 años	Total
	Activos:								
Disponibilidades en colones	0.42%	¢	250,885,961	0	0	0	0	0	250,885,961
Disponibilidades en dólares	0.30%		338,578,159	0	0	0	0	0	338,578,159
Inversiones en instrumentos financieros en colones	3.60%	¢	14,961,097	8,379,721,831	10,307,728,926	7,089,541,706	-	32,338,194	25,824,291,755
Inversiones en instrumentos financieros en dólares	2.55%		128,644,204	7,026,457	1,078,649,062	423,036,357	263,035,910	583,459,058	2,483,851,046
Total de activos		¢	733,069,420	8,386,748,289	11,386,377,988	7,512,578,063	263,035,910	615,797,252	28,897,606,921
Pasivos:									
Obligaciones por derecho de uso			0	0	0	0	0	63,894,659	63,894,659
Gastos Acum y otras cuentas por pagar			274,377,338	0	119,646,151	157,910,564	0	0	551,934,053
Provisiones Generales			0	0	0	0	621,557,437	0	621,557,437
Impuesto de renta diferido			182,146,254	0	0	0	0	0	182,146,254
Total de pasivos		¢	456,523,592	0	119,646,151	157,910,564	621,557,437	63,894,659	1,419,532,403
Posición Neta		¢	276,545,828	8,386,748,289	11,266,731,837	7,354,667,499	-358,521,527	551,902,593	27,478,074,518

Valor Justo de Mercado: Las estimaciones de valor justo de mercado se realizan en un momento específico de tiempo. Se basan en información relevante de mercado e información relacionada con los instrumentos financieros.

Estas estimaciones no reflejan ningún premio o descuento que podría resultar de ofrecer para la venta en un momento dado, algún instrumento financiero.

La naturaleza de estas estimaciones es subjetiva e involucra elementos inciertos y significativos de juicio, por lo tanto, no pueden ser determinados con precisión.

21.4. RIESGO OPERATIVO

Se refiere a la posibilidad de pérdidas derivadas de fallas en los procesos internos, errores humanos, sistemas tecnológicos defectuosos, o eventos externos que afecten la operación del negocio. Este riesgo es inherente a todas las actividades de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión y puede impactar tanto la eficiencia operativa como la confianza de los inversionistas.

Administración de Riesgo Operativo: Los riesgos operativos se gestionan mediante mapeos según tipo de evento, lo que permite clasificarlos por su frecuencia e impacto. Estas mediciones se deben mantener dentro de los niveles considerados como aceptables por el Comité Corporativo de Riesgos, correspondiéndole a la Jefatura de Riesgo y Control Normativo su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitirá realizar ajustes en la administración si se presentaran desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.

La administración de riesgo operativo de la Sociedad está definida mediante la siguiente normativa:

- Lineamientos Corporativos de Riesgo (B-165-10).
- Políticas de Riesgo para BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (S-89-06).
- Metodología para la evaluación de los riesgos no financieros en el Conglomerado Financiero BCR (B-93-22)
- Procedimiento para el reporte y seguimiento de los eventos de riesgo operativo materializados en BCR SAFI, S.A. (S-61-09).
- Procedimiento para la valoración de riesgos operativos sustanciales en BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (S-67-13).

21.5. RIESGO LEGAL

Se refiere a la posibilidad de pérdidas financieras, sanciones regulatorias o daños reputacionales derivados del incumplimiento de leyes, regulaciones, contratos, normativas internas o litigios legales.

La materialización de este riesgo podría provocar una pérdida potencial para el fondo de inversión relacionado con los costos de adaptarse a la nueva regulación o procesos legales, lo que conlleva a una posible disminución del valor de participación y de la rentabilidad para los inversionistas.

Administración del Riesgo: Los riesgos operativos, legales y por fraude, se gestionan mediante mapeos según tipo de evento, lo que permite clasificarlos por su frecuencia e impacto. Estas mediciones se deben mantener dentro de los niveles considerados como aceptables por el Comité Corporativo de Riesgos, correspondiéndole a la Jefatura de Riesgo y Control Normativo su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitirá realizar ajustes en la administración si se presentaran desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.

Riesgo por sanciones administrativas: Corresponde al riesgo relativo al impacto económico que podría tener una sanción administrativa sobre la sociedad administradora, lo cual podría afectar su flujo de caja y, por lo tanto, afectar su operativa administrativa, lo cual podría incidir en forma negativa sobre tiempos de respuesta a proveedores, arrendatarios y contrapartes, ocasionando así la pérdida de oportunidades de negocio, lo cual podría a su vez incidir sobre el rendimiento del fondo.

Administración del riesgo: Para administrar este riesgo se cuenta con un mapa normativo actualizado y se realizan revisiones periódicas de cumplimiento normativo, además de tener un sistema de gestión integral de riesgos, velar por el fortalecimiento de controles y la adopción de una cultura preventiva y prudencial alineada al marco CONASSIF-SUGEVAL.

21.6. OTROS EVENTOS DE RIESGO

Para su vigilancia, análisis, seguimiento y medidas de control, la Sociedad continuó con el proceso de administración de riesgo para su debida mitigación, de los fondos de inversión gestionados.

- a) **Riesgo Sistémico o no diversificable:** Se refiere al riesgo de que eventos o cambios en el sistema financiero puedan desencadenar una serie de efectos negativos que puedan afectar la estabilidad del mercado en su conjunto.

Administración de Riesgo Sistémico: El riesgo sistémico, se asocia a factores de política económica, sobre los cuales BCR SAFI no tiene ningún grado de control, aunque la administración del fondo procura mantener una vigilancia sobre las principales variables macroeconómicas, así como un análisis constante de las decisiones de política económica, con el objetivo de ajustar las decisiones de inversión del fondo, ante los cambios que se observen en el entorno económico.

A diciembre de 2025, BCR SAFI cerró con un total de monto de activo neto administrado de ¢111,797.02 millones; en sus fondos de mercado de dinero, ingreso y crecimiento.

Los inmuebles que pertenecen a los fondos de inversión inmobiliarios administrados por la Sociedad mostraron los siguientes niveles de ocupación promedio ponderado:

Fondo de Inversión	Dic-22	Dic-23	Dic-24	Dic-25
Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado	89.38%	60.25%	42.76%	40.73%
Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI) No Diversificado	88.49%	87.61%	87.55%	85.45%
Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado	82.64%	70.94%	79.15%	81.08%
Fondo de Inversión Inmobiliario de Rentas Mixtas No Diversificado	83.17%	85.93%	86.00%	85.27%
Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos Parque Empresarial Lindora	55.00%	19.00%	19.25%	20.48%

BCR SAFI se mantiene en cumplimiento de los límites regulatorios establecidos en el Acuerdo SUGEVAL 11-09, Reglamento de Gestión de Riesgos aplicable a las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión. Al cierre de diciembre de 2025, el porcentaje de capital comprometido para la cobertura de riesgos se ubicó en 7.21%, cumpliendo con el límite normativo, el cual establece un máximo del 100%. De igual forma, el porcentaje de pasivos totales (según el artículo 19 del Reglamento) del día en relación con el patrimonio del cierre del mes anterior ascendió a 1.82%, cumpliendo de manera holgada con el límite regulatorio permitido del 25%. Adicionalmente, la posición en moneda extranjera respecto al capital base del cierre del mes anterior registró un nivel de 17.22%, dentro del rango autorizado, el cual debe mantenerse entre $\pm 100\%$.

22. **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS NO IMPLEMENTADAS**

De acuerdo con los requerimientos de la NIIF 1, "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", se detallan las normas, enmiendas y mejoras emitidas por el IASB que no han sido adoptadas anticipadamente en estos estados financieros.

Las siguientes normas y enmiendas han sido publicadas y son efectivas para periodos futuros:

- a) NIIF 18 - Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros. Fecha de vigencia: Periodos anuales a partir del 1 de enero de 2027. Aplicación anticipada permitida.

Impacto esperado: Introduce mejoras en la presentación y desagregación de información en los estados financieros, incluyendo subtotales definidos y mejor clasificación de ingresos y gastos.

- b) Enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7 - Instrumentos Financieros. Fecha de vigencia:

Periodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2026. Aplicación anticipada permitida. Impacto esperado: Clarificaciones en la clasificación y medición de instrumentos financieros, particularmente sobre cambios en flujos de efectivo contractuales y requerimientos de divulgación.

c) Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) centradas en Sostenibilidad:

El Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB, por sus siglas en inglés) el pasado 26 de junio de 2023 aprobó dos Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) centradas en Sostenibilidad.

Estas nuevas normas son la NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera; y la NIIF S2 Información a Revelar relacionada con el Clima.

Su aplicación será voluntaria a partir del 1 de enero de 2024 y para las entidades financieras reguladas del sistema financiero se espera que la entrada en vigor de las normas sea para el ejercicio contable de 2027.

23. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2025 las contingencias y compromisos que mantiene la Sociedad son las siguientes:

a) Laboral:

La Sociedad está afecta a revisiones por parte de la Caja Costarricense del Seguro Social y de otras entidades estatales en materia laboral, revisando las declaraciones de salarios reportados y a criterio de ellos requerir reclasificaciones de dichas declaraciones.

b) Fiscal:

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de los últimos períodos están sujetas a revisión de las autoridades fiscales. Consecuentemente la Sociedad tiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por conceptos no aceptados para fines fiscales. La gerencia considera que las declaraciones, como han sido presentadas, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de futuras revisiones.

c) Asuntos regulatorios:

- Procedimiento administrativo sancionatorio número J60/0/175, relativo a una denuncia interpuesta por inversionistas del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario por supuestas irregularidades en la compra del inmueble Parque Empresarial del Pacífico, procedimiento tramitado por la SUGEVAL; encontrándose esta entidad y el CONASSIF pendientes de resolver algunos recursos presentados por BCR SAFI y otros implicados, previo a que se convoque a la audiencia oral y privada.

- Procedimiento administrativo sancionatorio número J60/0/178, relativo a una denuncia interpuesta por inversionistas del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado y BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI No Diversificado, así como con base en dos informes elaborados por Sugeval, por supuestas irregularidades en la compra de 3 inmuebles de BCR Fondo de Inversión Inmobiliario y 5 inmuebles de BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI, procedimiento tramitado por la SUGEVAL; encontrándose esta entidad y el CONASSIF pendientes de resolver algunos recursos presentados por BCR SAFI y otros implicados, previo a que se convoque a la audiencia oral y privada.
- El 29 de octubre del 2024, BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., recibió por parte de la Superintendencia General de Valores, la resolución SGV-R-179-2024 de las 16:00 horas del 29 de octubre del 2024, mediante la cual ordena a la Junta Directiva del BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. y a la Junta Directiva del Banco de Costa Rica como controladora, el entregar en el plazo de 30 días hábiles a la Superintendencia General de Valores un plan de acción, que permita la normalización del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado, entendida esa normalización, como el restablecimiento del Fondo de Inversión de su situación funcional y financiera de previo a la adquisición del Parque Empresarial del Pacífico.

Ante la resolución indicada, el 01 de noviembre 2024, BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. y el Banco de Costa Rica plantearon recursos administrativos ante la SUGEVAL en contra de la resolución en mención.

El 29 de noviembre del 2024, BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. y el Banco de Costa Rica, recibieron por parte de la Superintendencia General de Valores la resolución SGV-R-198-2024, mediante la cual se resolvió rechazar en todos sus extremos las impugnaciones presentadas por BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. y el Banco de Costa Rica como controladora y en contra de la orden administrativa SGV-R-179-2024 de las 16:00 horas del 29 de octubre del 2024, así como suspender la ejecución de dicha orden administrativa hasta tanto sean analizados por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, los recursos de apelación interpuestos por BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. y el del Banco de Costa Rica.

El 17 de julio del 2025, fue notificado a BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. y al Banco de Costa Rica, en su condición de controladora, el acuerdo incluido en la sección II del artículo 12 del acta de la sesión 1948-2025 del 23 de junio de 2025 del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, el cual declara sin lugar los recursos de apelación interpuestos por dichas empresas y por consiguiente, se da por terminada la suspensión de los efectos del acto impugnado.

El 29 de julio del 2025, se procedió por parte del Banco de Costa Rica y de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., con la remisión a la Superintendencia General de Valores, del plan de acción ordenado en la resolución SGV-R-179-2024 de las 16:00 horas del 29 de octubre del 2024.

El Banco de Costa Rica el 02 de septiembre del 2025 y BCR SAFI el 09 de septiembre del 2025, cada uno presentaron diferentes solicitudes de medidas cautelares ante el Tribunal Contencioso Administrativo, solicitando la suspensión de los efectos de la resolución SGV-R-179-2024 de las 16:00 horas del 29 de octubre del 2024. En resolución judicial de las 13:57 horas del 04 de septiembre del 2025 se resolvió acoger de manera provisionalísima la medida cautelar solicitada por el Banco de Costa Rica, suspendiendo de forma temporal los efectos de la resolución SGV-R-179-2024 y con base en lo anterior también fue suspendida la Asamblea de Inversionistas del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario previamente convocada para celebrarse el 26 de setiembre del 2025.

El día 21 de noviembre del 2025, mediante resolución N° 2025010842 de las 15:03 horas de dicha fecha, emitida por el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, se resolvió rechazar en todos sus extremos la medida cautelar solicitada por el Banco de Costa Rica. Con lo anterior, se dejó sin efecto la suspensión de la resolución SGV-R-179-2024 emitida por la Superintendencia General de Valores. El Banco de Costa Rica presentó recurso de apelación en contra de la resolución judicial de fecha 21 de noviembre 2025 que rechazó la solicitud de medida cautelar.

La solicitud de medida cautelar accionada por BCR SAFI aún está pendiente de la resolución judicial.

Mediante el comunicado de hecho relevante CHR-7836, así como publicación en el diario La República, ambos fechados el 16/01/2026, se convocó a Asamblea de Inversionistas para el fondo BCR Fondo de Inversión Inmobiliario, la cual se realizó el pasado 26/02/2026, cumpliéndose el objetivo de comunicar a los inversionistas la información requerida por el regulador en la resolución SGV-R-179-2024.

- Mediante resolución SGV-R-143-2025 emitida por la Superintendencia General de Valores a las 11:30 horas del 11 de diciembre del 2025, se resolvió ordenar las siguientes medidas:

“(...)

Resuelve:

1. *En uso de las facultades concedidas por los artículos 3 y 8 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores No.7732 y artículos 140ter, 141bis y 142 de Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica No.7558, se ordena a la Junta Directiva del BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. y a la Junta Directiva del Banco de Costa Rica como controladora a:*
 - i. *Realizar aportes adicionales de capital social en BCR SAFI, hasta por una suma que 19.260 millones de colones, a más tardar al 31 de marzo del 2026.*

ii. Mantener en inversiones en valores de alta calidad crediticia en BCR SAFI el monto equivalente a los aportes de capital requeridos en acápite anterior de esta resolución, para que su uso sea la atención de las obligaciones por las responsabilidades que motivan la presente resolución, en el momento que corresponda y sobre el importe que se determine finalmente.

2. La orden señalada en el punto anterior es efectiva a partir de su comunicación y se mantiene hasta tanto se resuelvan los procesos judiciales en curso que se derivan de las investigaciones sobre la compra del inmueble denominado Parque Empresarial el Pacífico.

(...)"

d) Proceso Arbitral

El 02 de diciembre del 2025, BCR SAFI recibió requerimiento de arbitraje ante el Centro Internacional de Conciliación y Arbitraje (CICA), quien requiere dicho arbitraje es una sociedad la cual mantuvo una relación contractual arrendaticia, como arrendataria, con el BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI. El proceso se encuentra en sus etapas iniciales.

e) Asuntos laborales:

A la fecha existen procesos judiciales entablados contra la sociedad, de los cuales tres corresponden a procesos interpuestos por exfuncionarios, tramitándose cinco en sede laboral y dos en sede contencioso-administrativa, clasificándose todos los procesos en un riesgo medio.

f) Procesos contenciosos administrativos

A partir de junio de 2025, BCR SAFI ha sido notificada de un conjunto de demandas individuales interpuestas por inversionistas del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado y BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria No Diversificado ("FCI").

Los inversionistas argumentan que BCR SAFI, como administradora de los fondos, fue negligente y cometió una serie de acciones y omisiones que ha provocado la caída en el precio de sus participaciones en los fondos.

Las supuestas acciones y omisiones se relacionan con la compra por parte de los fondos de los inmuebles conocidos como: Edificio Madrid y CE Santa Ana 01, BC Uruca 02 y el Parque Empresarial del Pacífico, CE Guadalupe, BCR Ciudad Colón 01, BC Pavas 01, BC San Pablo 01 y BC San Pablo 02.

g) Otros asuntos:

- Existe una denuncia, con relación a la adquisición del inmueble Parque Empresarial del Pacífico por parte de BCR Fondo de Inversión Inmobiliario, la cual se tramita en la Fiscalía de Probidad, encontrándose esta denuncia en su etapa de investigación, y mediante la cual BCR SAFI otorgó toda la información solicitada por la Fiscalía, asimismo el 27 de agosto del 2024, BCR SAFI presentó denuncia ante esa misma Fiscalía, por esos hechos investigados. Además, BCR SAFI presentó el 09 de enero del 2025, denuncia penal contra ignorado ante esta misma Fiscalía y con relación a fideicomiso de garantía donde fungían como fideicomisarios BCR Fondo de Inversión Inmobiliario ND y BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI ND. Estas denuncias se encuentran en etapa de investigación. A la fecha dichas denuncias por la etapa de investigación en las que se encuentran, son tramitadas contra ignorado.
- Proceso ordinario civil. El 09 de octubre del 2025 BCR SAFI recibió demanda y solicitud de medida cautelar en contra del Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario, incoada por Jose Pablo Jiménez Hernández, quien mantiene un contrato de arrendamiento con dicho fondo. El 14 de octubre de 2025, BCR SAFI presentó una oposición a la medida cautelar decretada originalmente por el Tribunal. Mediante resolución del 22 de octubre de ese mismo año, el Tribunal rechazó la solicitud de medida cautelar planteada por la parte actora.

El 20 de noviembre de 2025, BCR SAFI contestó la demanda y adicionalmente interpuso una demanda reconvenzional en contra de José Pablo Jiménez buscando el cobro de los alquileres adeudados por la parte actora y la declaración de la resolución del contrato.

Mediante resolución de las 23:23 horas del 8 de enero de 2026, el Tribunal admitió la contrademanda y otorgó plazo a José Pablo Jiménez para contestarla

24. NEGOCIO EN MARCHA

Los estados financieros de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (SAFI) fueron elaborados asumiendo continuidad y bajo la hipótesis de negocio en marcha, bajo la cual se asume que la sociedad continuará con normalidad sus operaciones en el futuro previsible y tendrá la capacidad de generar ingresos y cumplir con sus obligaciones. Sin que exista ni la intención ni la obligación de liquidar su operación.

Si bien es cierto y como se ha detallado en notas anteriores, BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. se encuentra enfrentando algunos procesos legales y regulatorios, sin embargo, se cuenta con todo el respaldo del Banco de Costa Rica, en su carácter de único socio de la SAFI, el cual en el 2024 procedió a realizar un aporte de \$22.000 millones de colones en atención a lo requerido por el regulador. Además, que en la sesión 03-26 del 9 de febrero 2026, la asamblea de accionistas de la sociedad aprobó la nueva capitalización solicitada por la SUGEVAL por \$19.260 millones, mediante resolución SGV-R-143-2025, del 11 de diciembre del 2025, la cual debe quedar finalizada a más tardar el 31 de marzo del 2026. Las acciones indicadas se encuentran orientadas a reforzar el patrimonio de BCR SAFI y asegurar la continuidad de operación de la empresa.

Adicional a las dos capitalizaciones mencionadas anteriormente, la Asamblea de Accionistas de la sociedad, en la sesión 04-26, celebrada el 2 de marzo del 2026, aprobó la capitalización por un monto de €9.000.0 millones, la cual se encuentra en proceso de trámite de autorización por parte de la Contraloría General de la República.

En vista de lo indicado, la administración ha evaluado la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha, tomando en consideración elementos como, flujos de efectivo, capacidad para genera utilidades, nivel de capital social y suficiencia patrimonial de la Sociedad, obteniendo como conclusión que no existen dudas significativas para continuar operando, por lo que, como ya se indicó, los estados financieros han sido preparados sobre la base de negocio en marcha.

25. EVENTOS SUBSECUENTES

a) Mediante el comunicado de hecho relevante CHR-7836, así como publicación en el diario La República, ambos fechados el 16/01/2026, se convocó a Asamblea de Inversionistas para el fondo BCR Fondo de Inversión Inmobiliario, la cual se realizó el pasado 26/02/2026.

b) Asamblea Extraordinaria de Inversionistas

El 26 de febrero de 2026 se llevó a cabo la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario, en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución SGV-R-179-2024, emitida por la Superintendencia General de Valores a las 16:00 horas del 29 de octubre de 2024.

La convocatoria no requería la adopción de acuerdos por parte de los inversionistas, ya que su objetivo principal era la presentación y comunicación de la información solicitada por la Superintendencia. La sesión se desarrolló sin contratiempos y siguiendo íntegramente el orden del día previamente establecido, el cual cumplía a cabalidad con lo requerido por la autoridad reguladora.

De conformidad con lo instruido por la Superintendencia General de Valores, durante la asamblea se abordaron los siguientes puntos:

- i. Presentación del “por tanto” emitido por la Superintendencia General de Valores en la Resolución SGV-R-179-2024, de las 16:00 horas del 29 de octubre de 2024, para conocimiento de los inversionistas.
- ii. Presentación del Plan de Acción de Normalización del *BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado*, con el fin de que los inversionistas conocieran las medidas que la Sociedad Administradora implementará para atender lo instruido en la resolución mencionada.

- iii. Información sobre la fecha de ejecución del Plan de Acción por parte de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. y del Banco de Costa Rica, como entidad controladora. En este punto se presentó a los inversionistas el cronograma estimado, incluyendo las fases del plan y los plazos proyectados para su implementación, los cuales se tienen previstos para ser finalizados en el mes de octubre 2026.

La asamblea cumplió con los objetivos establecidos por la Superintendencia, garantizando transparencia, comunicación oportuna a los inversionistas y divulgación de la información requerida para el proceso de normalización del fondo.

c) Efectos de la resolución SGV-R-179-2024

En atención a la resolución SGV-R-179-2024 del 29 de octubre del 2024 donde se establece una obligación implícita al Banco de Costa Rica como entidad controladora sobre la subsidiaria, se da el reconocimiento de una provisión en el Banco, por la suma de ¢29,096,680,515 al cierre de diciembre 2025. Dicho movimiento en forma subsidiaria, actuando de manera prudencial, velando por el negocio en marcha de la sociedad, y como respaldo a la posible materialización de la contingencia a nivel del Conglomerado Financiero BCR.

En atención a las resoluciones SGV-R-128-2024 del 23 de julio del 2024 y SGV-R-143-2025 del 11 de diciembre del 2025 y con el fin de respaldar a la Sociedad para que pueda hacer frente a futuras obligaciones el Banco de Costa Rica ha realizado las siguientes capitalizaciones:

- De acuerdo con la aprobación de la Asamblea de Accionistas de la sociedad, en la asamblea 04-2024, acuerdo II, del 23 de setiembre del 2024 se aprobó unánimemente la capitalización a esta sociedad por un monto de ¢22.000.0 millones, cumpliendo así con lo requerido en la SGV-128-2024.
- En la Asamblea de Accionistas de la sociedad, en la sesión 03-26, artículo II, celebrada el 9 de febrero del 2026, se aprobó la propuesta aumento capital social por un monto de ¢19.260.0 millones, para atender resolución SGV-R-143-2025 de Sugeval. Este aporte fue recibido por la Sociedad el 10 de marzo de 2026 y se encuentra en proceso de autorización por parte de la Sugeval.

Adicional a las dos capitalizaciones mencionadas anteriormente, la Asamblea de Accionistas de la sociedad, en la sesión 04-26, celebrada el 2 de marzo del 2026, aprobó la capitalización por un monto de ¢9.000.0 millones, la cual se encuentra en proceso de trámite de autorización por parte de la Contraloría General de la República.

- d) Entre la fecha de cierre al 31 de diciembre de 2025 y la preparación de los estados financieros no tuvimos conocimiento de hechos que puedan tener en el futuro una influencia o aspecto significativo en el desenvolvimiento de las operaciones de la Compañía o en sus estados financieros que deban ser revelados.

26. AUTORIZACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros fueron autorizados para ser emitidos por la Gerencia General el 06 de enero de 2026.

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva el 18 de marzo de 2026.

La SUGEVAL tiene la posibilidad de requerir modificaciones a los estados financieros luego de su fecha de autorización para emisión.

* * * * *

BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.
Resumen de asientos de reclasificación
31 de Diciembre de 2025

	<u>Nombre de la cuenta</u>	<u>Balance General</u>		<u>Estado de resultados</u>	
		<u>Debe</u>	<u>Haber</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
	1				
146-02-1-00-01	<u>Impuesto sobre la renta por cobrar</u>	¢	84,392,543.00		
181-02-1-01-01	<u>Impuesto sobre Renta pagado por Anticipa</u>	84,392,543.00			
	<i>Compensación de saldo a favor por pago parcial de renta 2025</i>				

	2				
181-02-1-01-01	<u>Impuesto sobre Renta pagado por Anticipa</u>		84,392,543.00		
242-04-1-00-01	<u>Impuesto Sobre la Renta Pago Parcial</u>	84,392,543.00			
	<i>Reclasificación por adelantos de renta periodo 2025</i>				

	3				
		¢	<u>168,785,086</u>	<u>168,785,086</u>	<u>-</u>
				<u>-</u>	<u>-</u>