

# INFORME ANUAL DE RENDICIÓN DE CUENTAS

BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.  
Periodo 2023.

Elaborado para el cumplimiento de la Ley para  
Perfeccionar la Rendición de Cuentas N° 9398.

## Contenido:

a.	Objetivos legales que dan origen y fundamento a la entidad, órgano o sector.....	3
b.	Recursos financieros, humanos y materiales disponibles.....	5
c.	Organigrama y descripción de nuestras áreas de trabajo.....	6
d.	Metas trazadas para el periodo en análisis.....	9
e.	Detalle de créditos asumidos, modificaciones salariales, procesos legales, procesos de contratación, en el periodo 2023.....	11
f.	Limitaciones u obstáculos encontrados.....	12
g.	Retos, objetivos e inversiones para el mediano y largo plazo.....	14

## a. Objetivos legales que dan origen y fundamento a la entidad, órgano o sector.

### Misión

Incrementar el valor del patrimonio de nuestros inversionistas con servicios de calidad, productos innovadores, rentabilidad competitiva y una adecuada gestión del riesgo, actuando según criterios de inversión socialmente responsables, hacia nuestros clientes y colaboradores.

### Visión

Ser la sociedad administradora de fondos de inversión líder en brindar productos de inversión que generen confianza, con una rentabilidad atractiva a través de una adecuada gestión de riesgo y un portafolio de productos sostenibles apoyados en la innovación tecnológica y su capital humano, creando relaciones sólidas y duraderas.

### Marco Jurídico

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

### Decretos Ejecutivos

Aunque en principio se pretende que estas sociedades actúen dentro de un régimen de igualdad absoluta con las restantes sociedades que pertenecen a grupos financieros privados, tal cometido no se alcanza, por cuanto mediante diversos Decretos Ejecutivos se han establecido regulaciones para la operación de las sociedades anónimas de los bancos públicos.

Así, por ejemplo en los Decretos Ejecutivos No. 27503-H del 2 de diciembre de 1998 (reformado por el Decreto Ejecutivo 28485-H del 23 de marzo del 2000), 27901-H del 13 de mayo de 1999 y 28140-H de octubre de 1999, se establece - con aplicación exclusiva para las sociedades de los bancos públicos - que:

- En materia de contratación de bienes y servicios, las sociedades se registrarán por lo dispuesto en la Ley de la Contratación Administrativa y su Reglamento (artículo 8).
- En materia de régimen de empleo y salarios, el mismo debe ser fijado por la Junta Directiva del Banco, sin que puedan establecerse condiciones diferentes a las que rigen en el propio ente público (artículo 9).
- Las sociedades deben someter sus presupuestos a la aprobación de la Contraloría General de la República (artículo 10).

- En su actividad las sociedades están sujetas, de conformidad con el Principio de Legalidad, a la normativa que regula la actividad del Banco o entidad pública titular del capital social.

- De acuerdo al Reglamento para la Constitución de los Puestos de Bolsa, Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión y Operadoras de Pensiones Complementarias de los Bancos Estatales y del Instituto Nacional de

Seguros, publicado en la Gaceta el día 17 de diciembre de 1998, se establecen en los artículos 2 y 10, que las sociedades anónimas constituidas por estos entes tendrán el carácter de empresas públicas y deberán presentar sus presupuestos a la Contraloría General de la República, respectivamente.

## Contraloría General de la República

En su Oficio No. 5021 del 24 de mayo del año 2000 dice que el Banco está facultado para crear sociedades para administrar fondos de inversión conforme a la Ley Reguladora de Mercado de Valores y el Decreto Ejecutivo No. 27503-H y sus reformas, da amplia facultad a la Junta Directiva de la Sociedad Anónima para establecer la política organizacional de la sociedad.

Por lo tanto, la propuesta del Banco de Costa Rica para la organización y operación de las sociedades anónimas permite dar una coherencia corporativa entre el Banco y sus subsidiarias y una estrecha relación entre la Junta Directiva, el Comité Ejecutivo y la Gerencia de la subsidiaria, respetando la independencia absoluta en cuanto a operación y contabilidad de las sociedades.

La Contraloría resuelve que “A la luz de todos los elementos expuestos, estimamos factible la implementación de esta propuesta en las sociedades anónimas, creadas por el Banco de Costa Rica al amparo de la ley de comentario, lo cual en todo caso será una decisión que deberá tomar la propia administración. Por otra parte, durante el desarrollo del modelo que escoja, podrían surgir situaciones no previstas que podrían ser administradas en su oportunidad”.

Adicionalmente la Contraloría establece que en los convenios que se suscriban con las sociedades para la prestación de servicios auxiliares, deben contemplar los precios de venta de los servicios, los cuales deben ser determinados por el Banco, ya que la Institución no podría prestarle ningún servicio en forma gratuita a las sociedades.

## b. Recursos financieros, humanos y materiales disponibles

BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, al ser una sociedad anónima dedicada a la Administración de Fondos de Inversión, no recibe ningún tipo de recursos ni transferencias para su operación, por el contrario, su razón de ser es la generación de ingresos y utilidades.

Nuestros principales ingresos provienen de las comisiones generadas por la administración de

Fondos de inversión, así como la gestión bursátil que se realiza con los recursos propios, la cual genera intereses sobre títulos valores.

El programa presupuestario de BCR Sociedad Administradora de Fondos de inversión S.A, es el siguiente:

Programa	Año	Partida	Nombre de la partida	Presupuesto	Ing. Real	% Ejecución
Único	2023	1.0.0.0.00.00.0.0.000	INGRESOS CORRIENTES	5,955,000,000	6,032,120,337	101.30%

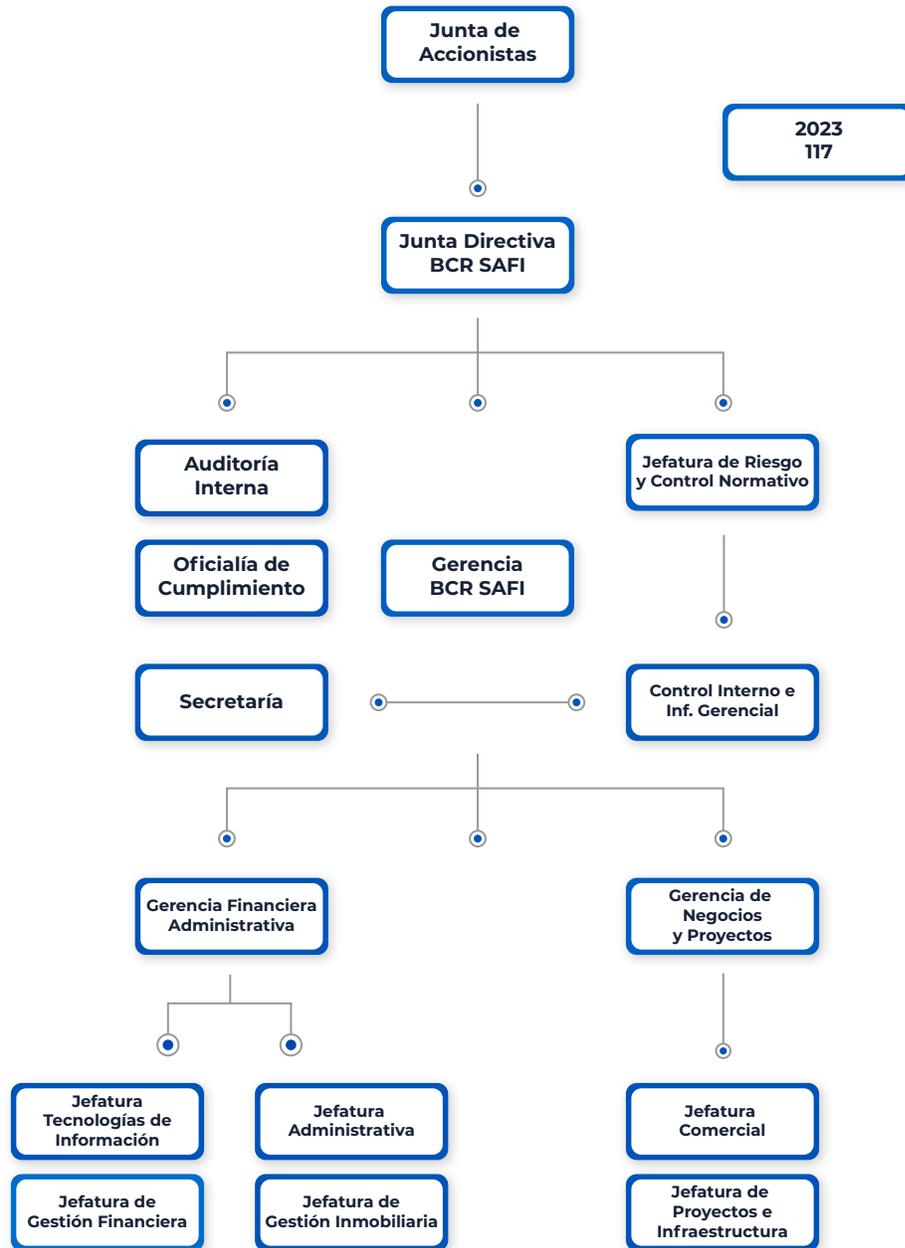
Fuente y elaboración: BCR SAFI.

En cuanto a materiales disponibles es importante mencionar que BCR SAFI suscribió un contrato con el Banco de Costa Rica, el cual tiene como objeto el suministro de los servicios de apoyo o auxiliares

que BCR SAFI requiere para la realización de las actividades que desarrolla, el cual fue debidamente refrendado por la Contraloría General de la República.

## c. Organigrama y descripción de nuestras áreas de trabajo

La estructura organizacional de BCR SAFI durante el 2023 estuvo conformada por las siguientes unidades organizacionales.



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

## Junta Directiva

La Junta Directiva constituye el máximo órgano que rige a “BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. sus funciones se realizarán bajo absoluta independencia y exclusiva responsabilidad, todo dentro de las normas, reglamentos y disposiciones legales.

## Auditoría Interna

Gerenciar los diferentes tipos de auditorías que se realizan en BCR SAFI, garantizando que las mismas se realicen mediante un enfoque contributivo de asesoramiento y asistencia técnica al Jerarca de cada área y a la Administración Superior, con el fin de salvaguardar los intereses institucionales.

## Gerente BCR SAFI

Gerenciar todas las actividades de BCR SAFI, definiendo e implementando las estrategias generales que permitan el adecuado desarrollo del negocio comercial, inmobiliario, financiero y administrativo de la Sociedad, con el propósito de contribuir con el logro de los objetivos establecidos en su plan estratégico y el del Conglomerado BCR.

## Oficialía de Cumplimiento

El área de Oficialía de Cumplimiento es la encargada de velar por la aplicación de los procedimientos específicos para la prevención y control del lavado de dinero establecidos por la Gerencia de Cumplimiento del Conglomerado Financiero BCR, para la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión y, así mismo, ha de verificar el cumplimiento de la normativa y legislación.

## Riesgo y Control Normativo

Administrar las actividades referentes a la Gestión de Riesgos y Control Normativo en BCR SAFI, con el fin de establecer estrategias que le permitan a la sociedad y los fondos de inversión administrados una eficiente gestión de los riesgos a los cuales está expuesta la Sociedad como los portafolios de terceros, estableciendo medidas preventivas y con ello contribuir al logro de los objetivos planteados por BCR SAFI.

## Control Interno e Información Gerencial

Vigilar que el sistema de control interno de BCR SAFI de seguimiento a las actividades que se realizan para valorar la calidad del funcionamiento de éste a lo largo del tiempo, además, atender el sistema de información gerencial de BCR SAFI que le permita a su administración activa tener una gestión documental.

## Gerencia Financiera Administrativa

Gerenciar los procesos del área de Inversiones y Fondos Inmobiliarios, garantizando que tanto las inversiones como los proyectos inmobiliarios, estén alineados con el plan estratégico de la sociedad y sean apoyados adecuadamente desde las áreas administrativa y tecnológica, asegurando su eficiencia y una mayor rentabilidad.

BCR SAFI Oficentro Torre Cordillera. Rohrmoser, piso 12.  
300m al sur de Plaza Mayor.

Teléfonos: 2549-2880 / Fax: 2296-3831 / 2296-3852.

Apdo. Postal 10035-1000 San José, Costa Rica.

[www.bcrfondos.com](http://www.bcrfondos.com) / Correo electrónico: [bcrfondos@bancobcr.com](mailto:bcrfondos@bancobcr.com)

## Tecnología de Información

Coordinar la creación, modificación y el mantenimiento de los programas o sistemas de BCR SAFI, que contribuyen a la eficiencia de los procesos, así como a la óptima gestión de los Fondos administrados, con el fin de alcanzar los objetivos estratégicos propuestos.

## Administrativa

Liderar todos los procesos administrativos y contables de BCR SAFI, con el propósito de contribuir al logro de los objetivos establecidos en el plan estratégico BCR SAFI.

## Gestión Financiera

Administrar el proceso de inversiones de la cartera de fondos de Inversión y de la cartera propia, buscando maximizar el rendimiento de los distintos portafolios de inversión mediante una adecuada gestión del riesgo asociado a las mismas, logrando portafolios hechos a la medida de las necesidades de inversión en cuanto a plazo, liquidez, riesgo.

## Gestión Inmobiliaria

Responsable de todas las actividades de los distintos Fondos Inmobiliarios con el fin de asegurar un manejo eficiente de los recursos administrados, atender los objetivos de rentabilidad de los Fondos de inversión administrados y contribuir al logro de los objetivos establecidos por la SAFI.

## Gerencia de Negocios y Proyectos

Gerenciar todos los procesos de negocios de los fondos administrados de BCR SAFI, con el propósito de establecer y fortalecer las relaciones con las Entidades Comercializadoras, la comercialización directa; así como la adquisición de activos inmobiliarios y proyectos de desarrollo inmobiliario que contribuyan a una mayor rentabilidad y al logro de los objetivos establecidos en el plan estratégico BCR SAFI.

## Comercial

Administrar todas las actividades de la gestión comercial de BCR SAFI, asegurando el buen funcionamiento de todas las operaciones comerciales con el propósito de incentivar la colocación y el crecimiento de los fondos de inversión.

## Proyectos e infraestructura

Analizar y evaluar la viabilidad de las diferentes oportunidades de negocios inmobiliarios y coordinar el proceso de adquisición y/o venta de activos inmobiliarios, así como administrar los proyectos que conforman el portafolio de Desarrollo de Proyectos, con el fin de alcanzar los objetivos estratégicos propuestos de BCR SAFI.

A continuación, se muestra un detalle de la clase, puestos y salario promedio de los perfiles de puesto de BCR SAFI al 31 de diciembre 2023:

Clase	Numero de puestos	Salario bruto promedio (mensual)
Auxiliar de Oficina	5	546,689.95
Asistente Administrativo	5	650,283.29
Promotor de Servicios	27	847,475.51
Técnico	15	1,206,019.06
Profesional	32	1,674,831.10
Supervisor / Asesor Legal	9	2,077,718.74
Jefe de Oficina	8	3,132,520.97
Gerente Área	3	4,287,636.29
Gerente General	1	6,523,404.00

Fuente y elaboración: BCR SAFI.

#### d. Metas trazadas para el periodo en análisis.

BCR SAFI, se desenvuelve en un mercado competitivo, por lo tanto, no es compatible con una planificación imperativa y concretamente con la sujeción al Plan Nacional de Desarrollo.

El Banco de Costa Rica pertenece al Sector Hacienda Pública, Monetario y Supervisión Financiera.

El Plan Operativo Institucional se enfoca en objetivos propios de la Subsidiaria, basado en el Plan Estratégico de la Institución.

Por otro lado, tal como se muestra en la matriz del Plan Operativo, se definieron metas para dos objetivos estratégicos y los resultados se sustentan en los siguientes indicadores:

I. Garantizar la solidez financiera del Conglomerado BCR:

•Eficiencia Operativa: para el año 2023 se estableció como meta un 81%, al cierre del segundo semestre de ejecución este indicador alcanzó un 83,50%, logrando un cumplimiento del 97,01%.

II. Apoyar el desarrollo del país:

•ROE: (rendimiento sobre el patrimonio) para el período 2023 se estableció una meta del 8,5%; al cierre del segundo semestre de ejecución este indicador alcanzó un 7,54%, logrando un cumplimiento del 88,72%.

## Logros alcanzados, indicadores cuantitativos y cualitativos:

### VINCULACION CON LA PLANIFICACION INSTITUCIONAL 2023

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

**Institución:** BCR Sociedad Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

**Programa:** Único

**Misión:** Incrementar el valor del patrimonio de nuestros inversionistas con servicios de calidad, productos innovadores, rentabilidad competitiva y una adecuada gestión del riesgo.

**Fuente de Recursos:** Recursos Propios

OBJETIVO ESTRATÉGICO	OBJETIVO DE MEJORA	METAS DE PRODUCCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	RESULTADO A DIC-23	FÓRMULA	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO ASIGNADO	EJECUTADO A DICIEMBRE 2023
Garantizar la solidez financiera del Conglomerado BCR	Optimización de procesos de BCR SAFI	<=81%	%	83.50%	$\frac{\text{Gastos administrativos}}{\text{Resultado Operacional Bruto}}$	Eficiencia Operativa	¢1,999,752,243	¢1,675,000,522
Apoyar el desarrollo del país	Incrementar la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE)	>=8.5%	%	7.54%	$\frac{\text{Utilidad Neta del periodo}}{\text{Patrimonio promedio ultimos 12 meses}}$	Rentabilidad sobre el Patrimonio	¢3,955,247,757	¢3,312,931,430
<b>Total Presupuesto Ordinario 2023:</b>							<b>¢5,955,000,000</b>	<b>¢4,987,931,952</b>

Fuente y elaboración: BCR SAFI.

## e. Detalle de créditos asumidos, modificaciones salariales, procesos legales, procesos de contratación, en el periodo 2023

BCR SAFI no cuenta con créditos asumidos, ya que se financia a través de recursos propios.

Durante el periodo de trabajo del 2023, BCR SAFI no acordó ni ejecuto modificaciones de salarios para el personal de la entidad.

Para el periodo 2023, no se ejecutaron procesos de contratación.

En cuanto a procesos que involucren a BCR SAFI se conoce la interposición de tres procesos:

Litigios pendientes:

En cuanto a procesos que involucren a BCR SAFI directamente, actualmente se conoce la interposición de tres procesos.

Un primer caso corresponde a la demanda interpuesta por un exfuncionario en la vía contencioso-administrativa bajo el expediente 21-006773-1027-CA, donde el exfuncionario si bien fue despedido con responsabilidad patronal, considera ilegal su despido porque alega que debió realizarse un debido proceso, argumentando que su despido se originó por una denuncia verbal al Auditor sobre unas situaciones que consideraba irregulares a lo interno de la SAFI. El proceso se encuentra señalado para juicio el 8 de octubre de 2024, las probabilidades son consideradas como medias y el proceso es tramitado por la Gerencia Corporativa Jurídica del Conglomerado BCR.

Un segundo caso corresponde también a una demanda interpuesta por un exfuncionario en razón de su despido sin responsabilidad laboral, en este caso en la vía laboral bajo el expediente 23-002278-0166-LA, argumentando el exfuncionario vicios en el proceso de despido. El proceso se encuentra señalado para juicio el 22 de agosto de 2024, las probabilidades son consideradas como medias y el proceso es tramitado por la Gerencia Corporativa Jurídica del Conglomerado BCR.

El tercer caso corresponde a una demanda interpuesta por funcionarios actuales de la sociedad bajo el expediente 23-000523-1178-LA, al considerar estos funcionarios que no se les paga lo correspondiente al rubro de prohibición, planteándose como fundamento que son funcionarios de Banco y les atañe las prerrogativas y beneficios que posee el Banco.

Consideran un daño y un lucro injustificado por parte de SAFI/ BCR, al no cancelar el 65% de prohibición. con relación al monto de su remuneración, considerándose igualmente las probabilidades como medias. Este proceso se encuentra en trámite, pendiente de resolver incidencia de indebida acumulación de pretensiones las probabilidades son consideradas como medias y el proceso es tramitado por la Gerencia Corporativa Jurídica del Conglomerado BCR.

Todos estos casos son llevados en forma directa por la Gerencia Corporativa Jurídica del Conglomerado, en razón del contrato de servicios administrativos que existe con el Banco de Costa Rica para el manejo de temas de capital humano.

Asuntos regulatorios:

A la fecha existen dos procedimientos administrativos, tramitados por la SUGEVAL y en contra de BCR SAFI.

El primer proceso, correspondiente al expediente J60/0/174 es relativo a una denuncia interpuesta

por un inversionista del antes denominado Fondo Evolución No Diversificado (actual Fondo de Inversión BCR Mediano Plazo) del cual ya se realizó la audiencia oral y se encuentra pendiente la resolución del procedimiento, por un supuesto no envío de información.

El segundo proceso es relativo a una denuncia interpuesta por 10 inversionistas de BCR Fondo de Inversión Inmobiliario, proceso bajo el expediente J60/0175 en el cual se trasladaron 6 hechos y en el cual se cuenta con la colaboración del Bufete Alta Batalla para su tramitación y estimación.

## f. Limitaciones u obstáculos encontrados.

BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, se ha propuesto desde su creación satisfacer las necesidades de inversión de los clientes actuales y potenciales del mercado financiero costarricense por medio de la gama de fondos de Inversión que administra en la actualidad.

Mantener y consolidar a BCR SAFI S.A. en el mercado de Fondos de Inversión, mediante el ofrecimiento y colocación de productos novedosos de administración de carteras de valores colectivos, no es una tarea sencilla, pues existe una competencia fuerte y directa por parte de los entes públicos y privados, quienes se han propuesto al igual que BCR SAFI, incrementar día con día tanto la cartera de clientes importantes,

como la cantidad de dinero administrado, logrando con ello una mayor participación en el mercado.

Entre las principales limitaciones se encuentran:

- Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas.

Desde la implementación de la Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, se generó una serie de ajustes a nivel de las cargas impositivas, incrementando de manera importante el rubro de gastos a los productos administrados por BCR SAFI.

Lo anteriormente mencionado se tradujo en una afectación en el resultado final de los fondos de inversión y por ende en la rentabilidad ofrecida a los inversionistas.

- Entorno económico y situación fiscal del país.

Un entorno económico convulso, con contracciones a nivel mundial producto de los efectos post Covid 19, y una situación fiscal del país no tan favorable, hace que se mantenga la incertidumbre sobre el desempeño de los diferentes sectores económicos de cada uno de los países a nivel mundial, y plantea importantes retos para el sector en el cual nos desempeñamos, para lo cual se debe estar muy pendiente de su evolución con el fin de realizar los ajustes o movimientos estratégicos necesarios para la continuidad del negocio.

- Materialización del Riesgo Reputacional de BCR SAFI

La reciente materialización de riesgos relacionados al mercado inmobiliario en el portafolio de fondos administrados por BCR SAFI, ha desencadenado la materialización del riesgo reputacional para la entidad. Este riesgo reputacional ha sido amplificado por las reacciones de todas las partes involucradas, incluyendo inversionistas, reguladores y el público en general.

A raíz de esta situación la administración de BCR SAFI se encuentra tomando decisiones estratégicas y de gestión con el fin de revertir el impacto en el portafolio inmobiliario.

## g. Retos, objetivos e inversiones para el mediano y largo plazo.

BCR SAFI determinó como retos para mediano y largo plazo los siguientes objetivos:

- Mantener un crecimiento a nivel de cuentas.
- Mejorar el desempeño de los fondos de inversión inmobiliarios.
- Incrementar la oferta de productos de inversión en el mediano y largo plazo.
- Implementar estrategias de experiencia de cliente.
- Disponer de herramientas tecnológicas que contribuyan con un nuevo modelo de negocio orientado a la banca digital, que permita crear de manera constante servicios para las nuevas generaciones y mejorar la experiencia de nuestros clientes.
- Impulsar el modelo de sinergias en el Conglomerado BCR.
- Impulsar una estrategia de sostenibilidad en BCR SAFI (Financiera, Social y Ambiental)
- BCR SAFI proporciona información general al mercado de forma oportuna, permitiendo a los inversionistas realizar análisis basados en dicha información. Los informes trimestrales, las charlas periódicas, los estados financieros y toda la documentación disponible en la página web de SUGEVAL se encuentran a disposición de los inversionistas para que puedan tomar decisiones informadas sobre sus inversiones. Este enfoque promueve una mayor transparencia y autonomía en las decisiones de inversión, al mismo tiempo que cumple con los estándares de divulgación y rendición de cuentas.
- Para revertir los efectos negativos de la materialización del riesgo inmobiliario, y salidas de recursos de los fondos financieros y mitigar el riesgo reputacional en BCR SAFI, se analizarán diversas medidas estratégicas y operativas, a saber:
  - o Reestructuración del portafolio inmobiliario.
  - o Desarrollar programas de retención de clientes para mantener sus inversiones en los fondos administrados.
  - o Fortalecimiento de la Gobernanza Corporativa.
  - o Campañas de comunicación y marketing.
  - o Realizar iniciativas de responsabilidad social corporativa.

Atentamente;

**BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE  
FONDOS DE INVERSIÓN**

Nidya Monge Aguilar

**Jefatura Contable  
Administrativa**

Mario Laitano Rodríguez

**Jefatura de Gestión  
Inmobiliaria**



# BCR

FONDOS DE INVERSION

