

FONDO INMOBILIARIO MULTIFONDOS AA+.cr (EST)

Informe del 01 de Julio al 30 de Septiembre del 2026

DESCRIPCIÓN DEL FONDO	
Objetivo del fondo	Ofrece al inversionista la oportunidad de participar en una cartera inmobiliaria, con un horizonte de inversión de mediano plazo, que genera una renta periódica a partir de los ingresos por alquileres y la venta de inmuebles.
Tipo de fondo	Fondo cerrado, de ingreso, que distribuye beneficios trimestralmente según el precio líquido de la participación al día 7 de enero, abril, julio y octubre. Cartera Inmobiliaria
Moneda de suscripción y reembolso de las participaciones	U.S. Dólares
Fecha de inicio de operaciones	29 de setiembre del 2003
Emisión autorizada	\$ 400,000,000.00 (Representado por 80,000 títulos de participación con un valor nominal de \$5,000.00 cada una)
Emisión colocada	42,207 participaciones (al 30/09/2026)
Inversión mínima y saldo mínimo de permanencia	1 participación
Valor de la participación facial	\$ 4,991.10 (valor total de la participación)
Valor de la participación contable	\$ 5,033.30 al 30/09/2026
Valor de la participación en mercado secundario	\$ 4,600.00 última negociación registrada al 28/09/2026
Plazo recomendado de permanencia	1 año
Plazo de vencimiento	No tiene fecha de vencimiento
Calificación del fondo	AA+.cr (EST): Emisores o emisiones calificados en aa.cr con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otras entidades y transacciones locales. El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica. Una perspectiva estable indica una baja probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo. Evaluación de riesgo de mercado: MRA3.cr. Los fondos evaluados en MRA3.cr tienen una sensibilidad moderada a los cambios en las tasas de interés y otras condiciones del mercado.
Calificadora de riesgo	MOODY'S Local CR Calificadora de Riesgo, S.A.

PARTICIPACIÓN RESPECTO AL ACTIVO TOTAL		
Activos	Al 30/06/2026	Al 30/09/2026
Centro Corporativo El Cafetal	40.42%	40.83%
Zona Franca Metropolitana	23.46%	24.18%
Zona Franca La Lima	4.77%	4.83%
Epic Corporate Center	4.41%	4.47%
Centro de Negocios Trilogía del Oeste	3.63%	3.67%
Centro Comercial Multiplaza Escazú	3.29%	3.33%
Condopark	2.06%	2.29%
Locales Comerciales Avenida Segunda	2.24%	2.08%
Edificio I Parque Empresarial Forum	1.90%	1.43%
Local Comercial Barrio Dent	0.76%	0.77%
Torre G Parque Empresarial Forum	0.53%	0.54%
Condominio Plaza Bratsi	0.47%	0.48%
Condominio Plaza Roble, Edif. Los Balcones	0.36%	0.37%
Vedova & Obando	0.36%	0.37%
Clínica Santa Mónica	0.31%	0.30%
Bonos de Gobierno CR	8.50%	7.34%
Otros activos	2.53%	2.72%
Activo total	100.00%	100.00%

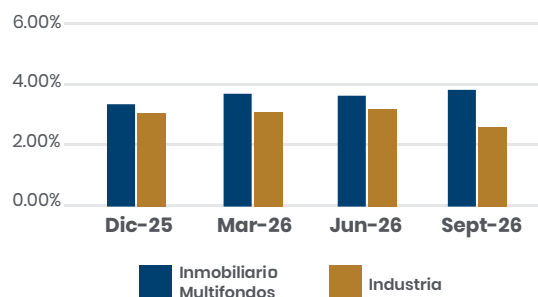
RENDIMIENTOS ANUALES*	
2020	5.21%
2021	5.20%
2022	4.95%
2023	3.98%
2024	3.74%
2025	3.54%

*Rendimiento líquido últimos 12 meses al cierre de diciembre. "Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro."

RENDIMIENTOS ÚLTIMOS 12 MESES AL 30/09/2026		
	Fondo Inmobiliario Multifondos	Promedio Industria
Rendimiento líquido	3.93%	3.09%
Rendimiento total	3.27%	3.11%
Rendimiento mercado secundario	12.24%	n/a

"Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro."

RENDIMIENTOS LÍQUIDOS ÚLTIMOS 12 MESES



"Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro."

FONDO EN BREVE AL 30/09/2026	
Tipo	Cerrado
Clasificación	Inmobiliario
Mercado	Nacional
Activo neto total	\$212,440,443.02
Relación de participaciones negociadas*	0.05%

*Último año.

FONDO INMOBILIARIO MULTIFONDOS AA+.cr (EST)

Informe del 01 de Julio al 30 de Septiembre del 2026

ORIGEN DE INGRESOS DE INQUILINOS		
Sector	Al 30/06/2026	Al 30/09/2026
Actividades Inmobiliarias, Empresariales y de Alquiler	36%	34%
Intermediación Financiera	18%	19%
Industrias Manufactureras	28%	29%
Comercio al por Mayor y al por Menor	10%	10%
Hoteles y Restaurantes	3%	4%
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	1%	1%
Servicios Sociales y de Salud	1%	2%
Otras Actividades de Servicios Comunitarios, Sociales y Personales	2%	2%
Suministro de Electricidad, Gas y Agua	0%	0%
TOTAL	100%	100%

MEDIDAS DE RIESGO			
	Al 30/06/2026	Al 30/09/2026	Promedio Industria Al 30/09/2026
Coefficiente de endeudamiento	31.04%	30.88%	26.79%
Desviación estándar*	0.11	0.16	0.31
Porcentaje de ocupación	84.29%	82.54%	73.29%**

** Información correspondiente al último día hábil del período septiembre 2026.

BENEFICIOS DISTRIBUIDOS* AL 30/09/2026	
FECHA	MONTO
08/04/25	\$43.58
08/07/25	\$43.69
08/10/25	\$44.00
08/01/26	\$48.35
08/04/26	\$52.86
08/07/26	\$53.13

*Beneficios distribuidos por participación últimos seis trimestres.

"Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro."

COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN AL 30/09/2026	
Fondo Inmobiliario Multifondos	Promedio Industria
1.75%	1.08%

RIESGOS ASOCIADOS AL FONDO

- Riesgo de concentración por inmueble: Si se da un evento de siniestro o desvalorización en el precio de los inmuebles en caso de tener la cartera concentrada en uno o pocos inmuebles.
- Riesgo de concentración por inquilino: Se ve afectado por incumplimientos en los pagos de alquiler o por desocupación.
- Riesgo de desocupación: El fondo deja de percibir los ingresos del inmueble.
- Riesgo por pérdida de valor en el inmueble.
- Riesgo de iliquidez de los títulos de participación.
- Riesgo por contracción del mercado inmobiliario.
- Riesgo por conflictos de interés: Multifondos pertenece al Grupo Financiero Mercado de Valores. Sociedades del mismo Grupo le brindan a Multifondos servicios administrativos, de custodia y comercialización, lo que podría generar conflictos de interés en algunas situaciones. En la página web del Grupo www.mvalores.fi.cr puede consultar las políticas sobre el manejo de conflictos de interés y normas éticas, en las que se definen las reglas y estándares de conducta establecidos en estos casos.

FONDO INMOBILIARIO MULTIFONDOS AA+.cr (EST)

Informe del 01 de Julio al 30 de Septiembre del 2026

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Al cierre del tercer trimestre de 2026, el Fondo de Inversión Inmobiliario Multifondos registró una rentabilidad líquida acumulada de 3.93% en los últimos 12 meses y una rentabilidad total de 3.27%, por encima de la industria de fondos. En comparación, el promedio del resto de los fondos inmobiliarios presentó una rentabilidad líquida de 3.09% y una rentabilidad total de 3.11%. Durante julio de 2026, el Fondo distribuyó beneficios por \$53.13 por participación, lo que representó un rendimiento para el inversionista de 4.25%.

Como parte de la gestión integral del portafolio y de los riesgos asociados, Multifondos mantiene un monitoreo continuo de los principales indicadores de desempeño de la cartera, entre ellos los niveles de ocupación, la eficiencia en la cobranza, el grado de endeudamiento y otros factores clave para la gestión del Fondo. Al cierre de setiembre, la ocupación se ubicó en 82.54%, mostrando una disminución respecto al trimestre anterior. Esta variación se explica principalmente por la finalización de un contrato de arrendamiento en el Centro Corporativo El Cafetal, que generó la desocupación de 3,032.52 m², así como, por la salida de un inquilino de oficinas en Zona Franca Metropolitana, correspondiente a 300 m². Por otra parte, durante el trimestre se completó la remodelación y colocación de 243.73 m² en el Centro de Negocios Trilogía, como parte de la expansión de un operador de espacios de coworking. A pesar de la reducción observada, el nivel de ocupación del Fondo continúa ubicándose significativamente por encima del promedio de la industria de fondos inmobiliarios, que según los datos más recientes de SUGEVAL alcanza el 73.29%.

La Administración del Fondo mantiene un seguimiento continuo de las condiciones de mercado y ejecuta las acciones comerciales correspondientes para maximizar la ocupación de los inmuebles, con especial énfasis en El Cafetal y la generación de ingresos para los inversionistas.

La gestión de cobranza continuó mostrando resultados favorables. Al cierre de setiembre, la morosidad de alquileres con menos de 30 días representó únicamente 1.59% de los ingresos mensuales, reflejando una cartera de arrendatarios sólida y saludable.

Durante el tercer trimestre no hubo valoraciones anuales de inmuebles, conforme al cronograma de valoraciones.

La estructura del portafolio permaneció estable, con 90% de los activos invertidos en propiedades inmobiliarias y 10 % en inversiones financieras, principalmente bonos y efectivo. En cuanto a la composición de los ingresos, los inquilinos pertenecen en un 56.4% al sector servicios, 33.5% al sector industrial y 10.1% al sector comercial, destacando la importante participación de empresas bajo el régimen de zona franca, segmento que continúa siendo uno de los principales motores del desempeño del Fondo.

El nivel de endeudamiento cerró, al 30 de setiembre en 30.88%, ligeramente superior al promedio de la industria (26.79%), aunque ampliamente por debajo del límite máximo permitido por el prospecto (60%), manteniendo una estructura financiera prudente.

La Reserva Federal de Estados Unidos (FED) situó su tasa de interés de referencia en un rango de 3.75% a 4.00% tras un incremento de 25 puntos básicos aprobado en setiembre de 2026. Este ajuste representó el primer aumento de la tasa de la FED en 3 años, impulsado por la necesidad de frenar presiones inflacionarias persistentes. La FED menciona que el crecimiento económico se mantiene fuerte, principalmente por la demanda interna, a pesar de la situación geopolítica; mientras que la creación de empleo está absorbiendo el crecimiento del mercado laboral.

Durante el trimestre se registraron negociaciones de participaciones del Fondo. Tras más de dos años sin transacciones en el mercado secundario, al cierre de setiembre se negociaron 24 participaciones por un monto total de US\$58,200, a un precio promedio de US\$2,400 por participación, nivel que se ubica por debajo tanto del valor en libros como del valor determinado por el proveedor de precios. Asimismo, el estado de cuenta mensual presenta dos referencias de valoración para las participaciones: el valor en libros, que incorpora los ingresos netos y la valorización de los inmuebles del portafolio, y el precio de mercado, estimado por un proveedor independiente con base en las transacciones efectivamente realizadas y las posturas observadas en el mercado secundario.

El Fondo conserva una sólida posición de riesgo, respaldada por la calificación AA+.cr otorgada por Moody's Local Costa Rica, una evaluación de riesgo de mercado MRA3.cr y una perspectiva estable, reflejando una alta calidad crediticia frente a otros fondos inmobiliarios locales.

Al cierre del tercer trimestre de 2026, el mercado de oficinas de la Gran Área Metropolitana (GAM) mantiene una tendencia positiva, con una absorción neta acumulada de 37,158 m², una disponibilidad de 20.81% y un precio promedio de alquiler de US\$18.52/m²/mes, el más alto registrado hasta la fecha. La demanda ha sido impulsada principalmente por San José Oeste, Sabana, Pavas/Uruca y Heredia, mientras que la entrega de nuevos proyectos como City Place Town Center Etapa 3, Savia Norte Edificio 202 y Evert Tower aumentó el inventario a 2.64 millones de m². Un aspecto relevante es que actualmente no existen proyectos de oficinas en construcción, lo que podría favorecer una reducción gradual de la disponibilidad y sostener el crecimiento de los precios.

El mercado comercial mantiene una dinámica muy favorable, acumulando una absorción neta de 30,815 m², una disponibilidad de 5.91% y un precio promedio de alquiler de US\$20.24/m²/mes. La demanda continúa superando a la nueva oferta por sexto año consecutivo y se concentra principalmente en San José Oeste, que representa cerca de dos terceras partes de la absorción anual, impulsada por proyectos como Santa Ana Trade Center y Escazú Village. El inventario total alcanza 2.32 millones de m² y los principales proyectos en construcción incluyen Aleste 400 Retail, Flex Center III (IKEA) y Plaza Comercial El Encuentro La Guácima, los cuales aportarán nueva oferta al mercado durante los próximos meses.

El mercado industrial continúa siendo el segmento más sólido de la GAM, con una disponibilidad de apenas 2.92%, un inventario de 7.71 millones de m², una absorción neta acumulada de 61,825 m² y un precio promedio de alquiler de US\$7.78/m²/mes, máximo histórico para el sector. La demanda se concentra principalmente en Alajuela, Pavas/Uruca y San José Oeste, mientras que la nueva oferta ha estado liderada por proyectos como la Planta Farmacéutica Gutis, Parque Logístico Ruta Uno, Óptima Park e InnovaPark. Además, se mantienen importantes desarrollos en construcción, entre ellos Savia Sur Industrial, La Lima Free Zone y Parque Empresarial Hacienda La Verbena, que contribuirán a incrementar la oferta en los próximos años.

El mercado industrial continúa siendo el más competitivo por su baja disponibilidad (2.92%) y fuerte absorción. El mercado comercial mantiene una ocupación robusta impulsada por San José Oeste, mientras que oficinas sigue recuperándose con absorción positiva en todos los submercados y sin nueva oferta futura inmediata.

INFORME TRIMESTRAL DE FONDOS

III TRIMESTRE 2026

Preparado por: Karol Fernández, Analista Jr. de Inversiones

NACIONAL

Producción

La actividad económica nacional profundizó su desaceleración durante el tercer trimestre del 2026. El Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE), medido por la serie tendencia-ciclo, registró una variación interanual de 2.2% en agosto, 3.4 p.p. por debajo del 5.6% observado en el mismo mes del 2025. La trayectoria del periodo confirma la pérdida de impulso; la tasa interanual pasó de 3.22% en mayo a 2.78% en junio, 2.51% en julio y 2.2% en agosto. La economía se mantiene en expansión, pero a un ritmo más moderado.

Por régimen de producción, la moderación se concentró en los regímenes especiales, cuya producción creció apenas 0.7% interanual en agosto, frente al 16.0% de un año atrás. La industria manufacturera se ha contraído debido a dos factores. Primero, por el efecto base que dejó el crecimiento excepcional de las exportaciones de implementos médicos en 2025, y segundo, por el cese de operaciones de empresas dedicadas a la fabricación de componentes y tableros electrónicos.

En contraste, el régimen definitivo creció 3.2% interanual, 0.5 p.p. por encima de agosto del 2025, y explicó el 95.3% del crecimiento total de la producción, lo que reafirma que el soporte de la actividad proviene de la economía local. Su dinamismo está siendo impulsado principalmente por la construcción.

Por actividad, la construcción creció 11% interanual en agosto, mientras que la industria manufacturera se contrajo 1.1%

Comercio exterior

Entre enero y agosto del 2026, las exportaciones de bienes alcanzaron USD 15,680 millones, un crecimiento de 4% (USD 655 millones adicionales) frente al mismo periodo del 2025. El ritmo de expansión se ha moderado de forma gradual. Las exportaciones del régimen definitivo aumentaron 7%.

El sector de equipo de precisión y médico se mantuvo como el principal rubro. Por destino, las ventas de bienes hacia América del Norte, que concentra el 48% del total, cayó un 2%.

La balanza comercial de bienes acumuló a agosto un déficit de USD 2,437 millones. En el segundo trimestre, la cuenta corriente registró un déficit de USD 239.8 millones, la mayor brecha desde el cuarto trimestre del 2024. El deterioro respondió a un mayor déficit de bienes y al déficit del ingreso primario, parcialmente compensados por el superávit de servicios.

Mercado cambiario

El colón mantuvo una marcada apreciación durante el trimestre de julio a setiembre. El tipo de cambio promedio en el MONEX fue de ₡452.95 por dólar en agosto, y el 14 de setiembre alcanzó ₡447.34, su nivel más bajo en 20 años. En lo que va del 2026 se acumulan más de 50 nuevos mínimos.

La abundante oferta de divisas proveniente de zonas francas, exportaciones y turismo continúa presionando a la baja la cotización frente a una demanda limitada. Las reservas monetarias internacionales alcanzaron USD 20,447.9 millones en agosto.

Finanzas Públicas

Las finanzas públicas mantienen un superávit primario, sostenido principalmente por la contención del gasto. A agosto del 2026, el Gobierno Central acumuló un superávit primario del 0.8% del PIB, con ingresos totales de ₡4.87 billones (9.2% del PIB) y un gasto primario de ₡4.44 billones (8.4% del PIB). No obstante, el déficit financiero alcanzó 2.26% del PIB, superior al 1.97% registrado en agosto del 2025, en un contexto en el que el pago de intereses de la deuda interna aumentó un 8.2% de forma interanual.

Los ingresos totales acumulados cayeron 0.3% y la recaudación tributaria 0.8%. Destacaron las caídas del IVA, del impuesto a la propiedad y del selectivo de consumo, compensadas parcialmente por el impuesto único a los combustibles y el impuesto sobre la renta. En agosto, los ingresos repuntaron 2.7% interanual, resultado que Hacienda atribuye a las acciones contra el contrabando y la evasión fiscal.

INFORME TRIMESTRAL DE FONDOS III TRIMESTRE 2026

Preparado por: Karol Fernández, Analista Jr. de Inversiones

La deuda del Gobierno Central se ubicó en 61.1% del PIB al cierre del primer semestre, por encima del umbral del 60%. En agosto, Hacienda y el BCCR revisaron el Plan de Financiamiento 2026: las necesidades se redujeron de ¢4.2 billones a ¢4.04 billones y, al cierre de ese mes, ya se había captado el 89% del monto ajustado. La sostenibilidad de la deuda sigue siendo sensible a la evolución de las tasas, el tipo de cambio y el crecimiento económico. El escenario C de la regla fiscal se mantendría solamente para el ejercicio fiscal del 2026.

Inflación

En setiembre del 2026, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) registró una variación mensual de 0.11%, una variación interanual de 0.34% y una variación acumulada de -0.39%. Con este resultado, la inflación interanual volvió a terreno positivo después de 16 meses consecutivos de variaciones negativas. Sin embargo, en el acumulado durante este año se mantiene negativo.

El aumento mensual fue impulsado por las divisiones de transporte; información y comunicación; y vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles. Aun así, la dinámica de precios sigue siendo débil: el 42% de los 293 artículos de la canasta bajó de precio.

Gráfico 1: Índice de Precios al Consumidor



Fuente: Elaboración propia con datos del INEC y BCCR.

Política Monetaria

El BCCR retomó los recortes a su Tasa de Política Monetaria (TPM) en el tercer trimestre. En su reunión del 23 de julio, la Junta Directiva redujo el indicador en 25 p.b., de 3.25% a 3.00%, al considerar que la inflación se mantenía por debajo del rango de tolerancia, que el promedio de los indicadores de inflación subyacente rondaba 0.0% desde febrero, que las expectativas se ubicaban por debajo de la meta y que la actividad económica se desaceleraba tanto en los regímenes especiales como en el definitivo.

Sin embargo, el discurso sigue siendo de cautela, en un contexto de mayor incertidumbre externa. El BCCR calificó su postura como ligeramente expansiva y cercana a la neutralidad, coherente con que la inflación alcance una tasa cercana a la meta del 3% en el mediano plazo.

INTERNACIONAL

El Fondo Monetario Internacional (FMI), en su informe de Perspectivas de la Economía Mundial de octubre, revisó levemente al alza su proyección de crecimiento mundial para 2026, a 3.1% (3.4% en 2027), aunque por debajo del 3.5% del 2025. La resiliencia se apoya en el auge de la inversión en inteligencia artificial, mientras que el choque energético derivado del conflicto en Oriente Medio eleva la inflación mundial proyectada a 4.7% en 2026 (4.1% en 2027). El organismo advierte que los riesgos se inclinan a la baja: una nueva escalada de los conflictos, un reajuste de las expectativas sobre la IA, tensiones comerciales y vulnerabilidades fiscales.

Estados Unidos

La tercera estimación del PIB del segundo trimestre en Estados Unidos mostró un crecimiento anualizado de 2.2%, revisado al alza desde 1.5%. El ajuste respondió a una mayor inversión asociadas a centros de datos, así como al consumo y al gasto de gobierno. El FMI proyecta un crecimiento de 2.3% tanto en 2026 como en 2027.

La inflación continúa por encima de la meta. En agosto, el IPC aumentó 3.4% interanual, con la energía creciendo 16.3% (gasolina +27.4%), mientras que la inflación subyacente se ubicó en 2.4%.

INFORME TRIMESTRAL DE FONDOS III TRIMESTRE 2026

Preparado por: Karol Fernández, Analista Jr. de Inversiones

El mercado laboral se debilitó, pues en setiembre se crearon apenas 29,000 empleos no agrícolas, muy por debajo de lo esperado. La tasa de desempleo subió a 4.2% y los salarios crecieron 3.0% interanual, su menor ritmo desde mayo del 2021, en un mercado de baja contratación y bajos despidos.

En este contexto, la Reserva Federal (FED) subió su tasa de interés en setiembre en 25 p.b., al rango 3.75%–4.00%, su primer aumento desde 2023. Bajo la presidencia de Kevin Warsh, el comunicado reafirmó el compromiso con la estabilidad de precios, y las minutas revelaron que la mayoría de los participantes considera probable un aumento adicional antes de cerrar el año.

Europa

En la eurozona, el PIB del segundo trimestre creció 0.6% trimestral (1.2% interanual), revisado al alza desde 0.4% y registrando su mayor avance desde el segundo trimestre del 2022. Sin embargo, la inflación se aceleró a 3.8% en setiembre, desde 3.2% en agosto, su mayor nivel en tres años, impulsada por la energía.

El Banco Central Europeo (BCE) elevó nuevamente sus tasas de referencia en 25 p.b. en setiembre hasta 2.50%. El banco mantiene un enfoque dependiente de los datos y su próxima reunión será el 28-29 de octubre. Por su parte, el Banco de Inglaterra (BoE) mantuvo su tasa en 3.75%.

Asia

China creció 4.3% interanual en el segundo trimestre, por debajo del rango meta de 4.5%–5.0%. La recuperación es desigual: las exportaciones y la manufactura tecnológica, ligadas a la demanda global de hardware para IA, compensan la debilidad del consumo, la inversión privada y el sector inmobiliario (la inversión en activos fijos urbanos cayó 5.7% en el semestre). Se espera un mayor protagonismo del gasto fiscal en la segunda mitad del año. El FMI proyecta un crecimiento de 4.5% para 2026.

En Japón, el Banco de Japón elevó su tasa de política a 1.25%, su nivel más alto en 31 años, ante el traslado de salarios a precios, el encarecimiento de las

importaciones y una depreciación del yen que motivó una intervención cambiaria conjunta de Japón y Estados Unidos. El FMI proyecta un crecimiento de 0.7% para este país en 2026.

Latinoamérica

El FMI proyecta un crecimiento regional de 2.3% en 2026 y 2.5% en 2027, con divergencias entre países: Brasil crecería 2.2% en un entorno de política monetaria restrictiva y México 1.5%, apoyado por su integración en las cadenas de suministro vinculadas con la IA. En Brasil, el Comité de Política Monetaria (Copom) recortó la Tasa Selic por quinta vez consecutiva, a 13.75%, aunque mantuvo un discurso cauteloso ante expectativas de inflación todavía por encima de la meta. Los choques energéticos y la elevada inflación en varios países mantienen a buena parte de los bancos centrales de la región con posturas restrictivas.

GLOSARIO

Bonos (locales/extranjeros/sector privado): son valores de deuda que acarrearán la obligación de parte del emisor de pagar a los tenedores el principal y los intereses pactados en fechas preestablecidas. Los mismos pueden ser emitidos en el mercado local o extranjero, por emisores públicos o privados. El plazo de la emisión es variante, así como, la periodicidad de pago de intereses.

cdp / cdp\$: Certificados de depósito a plazo emitidos por instituciones del sector financiero.

Comité de inversión: Es el responsable de las decisiones de inversión para integrar los activos de los fondos de inversión. El Comité realiza análisis permanentes de las oportunidades de inversión o sustitución de activos que se presenten, en consideración de aspectos económicos, financieros y la mayor conveniencia para los inversionistas del fondo. En todo momento el Comité limitará su accionar al objetivo general y parámetros estipulados en la política de inversión de los fondos descritos en los Prospectos.

Desviación estándar: Se refiere al desvío promedio de los rendimientos de la cartera del fondo con respecto a su promedio.

Duración modificada: Es una medida del grado de sensibilidad que tiene la cartera ante cambios en las tasas de descuento del mercado.

Fondo inmobiliario: Los fondos de inversión inmobiliarios son patrimonios integrados por aportes de personas físicas y jurídicas cuyo objeto primordial es la inversión en bienes inmuebles para su explotación en alquiler y complementariamente para su venta, que administran sociedades administradoras de fondos de inversión, por cuenta y riesgo de los participantes.

Fondos abiertos: Fondos cuyo patrimonio es variable. Las participaciones son redimidas directamente por el fondo.

Fondos cerrados: Fondos que poseen un patrimonio fijo, las participaciones deben ser redimidas a través del mercado secundario de bolsa.

Fondos concentrados: Fondos que pueden estar concentrados hasta un 25% en un solo emisor de deuda.

Fondos de cartera mixta: Fondos de carteras compuestas por valores emitidos por el sector público y entes privados.

Fondos de cartera pública: Fondos de carteras compuestas, con excepción del coeficiente de liquidez, por valores emitidos por los Gobiernos, Bancos Centrales o instituciones públicas con garantía directa del estado.

Fondos de crecimiento: Fondos que no distribuyen dividendos.

Fondos de desarrollo de proyectos: Los fondos de inversión de desarrollo de proyectos son patrimonios independientes que administran sociedades administradoras de fondos de inversión, por cuenta y riesgo de los participantes cuyo objetivo primordial es la inversión en proyectos en distintas fases de diseño, desarrollo o equipamiento, para su conclusión y venta, o explotación. Se constituyen como fondos de inversión cerrados.

Fondos de ingreso: Fondos que distribuyen dividendos periódicamente.

Fondos de inversión: Un fondo de inversión es un instrumento a través del cual muchos inversionistas, tanto personas físicas como jurídicas, hacen un aporte individual con el que se logra formar un monto de inversión grande, permitiendo así, conformar una cartera de títulos valores diversificada.

El inversionista se convierte en copropietario de los valores adquiridos por el fondo, recibiendo de manera proporcional a su inversión los beneficios generados por la cartera del fondo. Se trata de unir recursos de inversionistas individuales, integrando así un volumen importante que se invierte en determinados activos, extendiendo a la inversión individual todas las ventajas asociadas a la inversión de grandes dimensiones, todo esto bajo la asesoría de una sociedad especializada en el campo de las inversiones.

Fondos de mercado de dinero: Fondos que poseen una cartera con títulos cuyo vencimiento es igual o menor a 1 año

Industria: Este cálculo es proporcionado por la Sugeval y se refiere a los datos de los fondos del mercado que poseen características similares al fondo que se está comparando. Las clasificaciones se hacen por moneda (colones, dólares), tipo de fondo (cerrado, abierto), sector (público, mixto), objetivo [de corto plazo, de ingreso o crecimiento].

Ocupación: Indicador utilizado por los fondos inmobiliarios para medir los metros cuadrados arrendados con relación al metraje total de la cartera.

Porcentaje de endeudamiento: También llamado como coeficiente de endeudamiento, se calcula como la relación entre el total de pasivos, excepto las sumas recibidas de inversionistas por invertir o sumas de inversionistas por pagar, y el activo total del fondo de inversión.

Relación de participaciones negociadas: Hace referencia la cantidad de participaciones negociadas en el último año con respecto al total en circulación promedio de ese período.

Reporto tripartito: Es una operación por medio de la cual se acuerda la venta de un determinado valor y se establece, en ese mismo acto, la obligación de comprarlo nuevamente en una fecha futura a un precio establecido de antemano. Las recompras son llamadas ahora reportos tripartitos.

GLOSARIO

Valorización a costo amortizado: De acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera 9 (NIIF 9), el valor de los instrumentos es el resultado del valor de compra ajustado por la amortización de las primas y descuentos a los que fueron adquiridos, excluyendo las pérdidas o ganancias por valoración a mercado, y tomando en consideración la estimación de la pérdida esperada por riesgo de crédito.

Aspectos ASG:

Ambiental: Mitigación de efectos del cambio climático, disminución de contaminación (gestión de residuos), preservación del medio ambiente (uso de fuentes de energía renovable).

Social: Derechos humanos, derechos laborales (condiciones, seguridad, igualdad de oportunidades), empleo, salud, educación.

Gobernanza: Transparencia, rendición de cuentas, gobierno corporativo, códigos de ética, políticas anticorrupción, prácticas responsables, relación con stakeholders

EMISORES

BCCR	Banco Central de Costa Rica
BCR	Banco de Costa Rica
BNCR	Banco Nacional
BPDC	Banco Popular y de Desarrollo Comunal
ICE	Instituto Costarricense de Electricidad
RCOLO	República de Colombia
RDOMIN	República Dominicana
RECOPE	Refinadora Costarricense de Petróleo
RGUAT	República de Guatemala
RPANA	República de Panamá
RURUG	República del Uruguay
RMEEX	República de México
RTRIT	República de Trinidad y Tobago
RBRA	República de Brasil
PARGU	República de Paraguay
RCHILE	República de Chile
USTES	Tesoro de los Estados Unidos

CONTÁCTENOS

Para nosotros su experiencia con nuestro servicio es muy importante, coméntenos cómo ha sido a través de los siguientes medios:

Correo electrónico: servicioalcliente@mvalores.fi.cr

Sitio web: www.mvalores.fi.cr/contactenos

Teléfono: (506) 2201-2400

Canal de denuncias: <https://canaldedenuncias.mvalores.fi.cr/>