




FONDO DE INVERSIÓN DE CAPITAL DE RIESGO SENIOR PARA  
INFRAESTRUCTURA EN COSTA RICA BAC - CAF-AM I

# PROSPECTO

BAC SAN JOSÉ SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSIÓN S. A.

An abstract architectural graphic featuring a low-angle, upward-looking perspective of a modern building's facade. The image is composed of several overlapping, curved, and perspective-distorted sections. The left side shows a blue-tinted section, while the right side is a black and white section. The central part shows a golden-yellow section. The lines of the building's facade create a strong sense of depth and convergence towards the top of the frame.

Autorizado para realizar oferta pública por la Superintendencia General de Valores -SUGEVAL-,  
mediante resolución SGV-R- 3996 del día 10 de noviembre del 2023.

Prospecto modificado mayo del 2025

PROSPECTO

**FONDO DE INVERSIÓN DE CAPITAL DE RIESGO SENIOR PARA  
INFRAESTRUCTURA EN COSTA RICA BAC - CAF-AM I**

**BAC SAN JOSÉ SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSIÓN S. A.**

Autorizado para realizar oferta pública por la Superintendencia General de Valores -SUGEVAL-, mediante resolución SGV-R- 3996 del día 10 de noviembre del 2023.

Prospecto modificado en mayo del 2025.

**Señor Inversionista:** *La inversión en un fondo de capital de riesgo es una inversión de largo plazo y exclusiva para inversionistas profesionales, que conlleva riesgos de inversión derivados de la evolución del valor o capacidad de pago de las empresas promovidas en que invierte. Por la naturaleza de este producto el inversionista debe tener en cuenta que asume los riesgos de su inversión por el plazo del fondo de inversión, lo cual podría derivar en la pérdida de parte o la totalidad de la inversión.*

Quien suscribe este Prospecto, como representante con facultades de Apoderado Generalísimo Sin Límite de Suma para este acto de la Sociedad Administradora, asume la responsabilidad del contenido de este Prospecto, para lo cual ha emitido una declaración en donde se indica que con base en la información disponible al momento de preparar el prospecto, la información contenida es exacta, veraz, verificable y suficiente, con la intención de que el lector pueda ejercer sus juicios de valoración en forma razonable, y que no existe ninguna omisión de información relevante o adición de información que haga engañoso su contenido para la valoración del inversionista. Esta declaración fue entregada a la SUGEVAL como parte del trámite de autorización y puede ser consultada en sus oficinas.

**Señor Inversionista: Antes de invertir consulte e investigue sobre el producto en el cual desea participar. Este Prospecto contiene información sobre las características fundamentales y riesgos del Fondo, por lo que se requiere su lectura y análisis. La información que contiene puede ser modificada en el futuro, para lo cual la Sociedad Administradora, lo comunicará respectivamente de acuerdo con los lineamientos establecidos por la normativa aplicable, incluyendo las comunicaciones directas con los inversionistas de acuerdo con el Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo y el presente Prospecto.**

La Sociedad Administradora asume la responsabilidad del contenido de este Prospecto y declara que, a su juicio, los datos contenidos en el mismo son conformes a la realidad y que no se omite ningún hecho susceptible de alterar su alcance.

La SUGEVAL no emite criterio sobre la veracidad, exactitud o suficiencia de la información contenida en este Prospecto y no asume responsabilidad por la situación financiera del Fondo ni de las empresas promovidas. La autorización para realizar oferta pública no implica una recomendación de inversión sobre el Fondo o su Sociedad Administradora. La gestión financiera y el riesgo de invertir en el Fondo no tienen relación con las entidades bancarias o financieras de su grupo económico, pues su patrimonio es independiente.

El Fondo se encuentra creado bajo la figura de un fondo de inversión de capital de riesgo según lo establecido por el Reglamento sobre Fondos de Inversión de Capital de Riesgo. El fondo de capital de riesgo es aquel patrimonio independiente que administra una Sociedad Administradora de fondos de inversión bajo la figura de un gestor especializado, por cuenta y riesgo de los inversionistas, cuyo objetivo primordial es la inversión en valores, activos o instrumentos financieros de empresas promovidas. Es un fondo financiero en el que las participaciones podrán ser redimidas únicamente al final del plazo previsto para la duración del fondo de capital de riesgo, con excepción de las disposiciones establecidas en la Ley Reguladora del Mercado de Valores y en el Reglamento sobre Fondos de Inversión de Capital de Riesgo.

La inversión en un fondo de capital de riesgo es una inversión de largo plazo y exclusiva para inversionistas profesionales, que conlleva riesgos de inversión



derivados de la evolución del valor o capacidad de pago de las Empresas Promovidas en que invierte lo cual podría derivar en la pérdida de parte o la totalidad de la inversión.

Por la naturaleza de este producto, las Participaciones no son redimidas directamente por la Sociedad Administradora, con excepción de los casos en los que apliquen los mecanismos para el reembolso de acuerdo con lo establecido en el Reglamento sobre Fondos de Inversión de Capital de Riesgo y este Prospecto, por lo que el Inversionista debe tener en cuenta que asume los riesgos de su inversión por el plazo del fondo de capital de riesgo. Este Fondo establecerá compromisos de inversión con los inversionistas y una vez agotados dichos compromisos de inversión, el Fondo se podrá inscribir en un mercado organizado para iniciar con la negociación de las participaciones en mercado secundario. Dicha inscripción en mercado secundario debe ser aprobada por la asamblea de inversionistas, una vez que se hayan satisfecho todos los compromisos de inversión. En caso de requerir de la negociación de las participaciones, el Inversionista deberá acudir a un mercado secundario organizado, previo cumplimiento de las condiciones establecidas en el Reglamento sobre Fondos de Inversión de Capital de Riesgo y este Prospecto. **Este producto está dirigido exclusivamente a Inversionistas Profesionales, que poseen la infraestructura para analizar y aceptar las condiciones que en este producto se imponen. Así como la capacidad para reconocer, comprender y gestionar los riesgos inherentes a sus decisiones de inversión y que han sido clasificados como tal por la Sociedad Administradora o por un intermediario de valores.**

## INDICE

<b>1. DEFINICIONES Y DESCRIPCIÓN DEL FONDO.....</b>	<b>7</b>
1.1. DEFINICIONES:.....	7
1.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL FONDO: .....	12
1.3. DESCRIPCIÓN DEL PERFIL DEL INVERSIONISTA PARA EL CUAL ESTÁ DISEÑADO EL FONDO:.....	14
1.4. DEFINICIÓN DEL MODELO DE NEGOCIO DEL FONDO DE INVERSIÓN.....	15
1.5. CALIFICACIÓN DE RIESGO.....	20
<b>2. POLÍTICA DE INVERSIÓN.....</b>	<b>22</b>
2.1. POLÍTICA DE INVERSIÓN CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN DEL EFECTIVO Y A LAS INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN.....	22
2.2. PLAN DE INVERSIÓN Y SECTORES SUJETOS A FINANCIACIÓN:.....	22
2.3. REQUISITOS DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA SER ELEGIBLES PARA UNA INVERSIÓN EN DEUDA. ....	24
2.4. CARACTERÍSTICAS DE LAS INVERSIONES EN DEUDA .....	26
2.5. PARÁMETROS DE DIVERSIFICACIÓN Y LÍMITES DE EXPOSICIÓN.....	28
2.6. POLÍTICAS PARA EL SEGUIMIENTO DE LAS EMPRESAS PROMOVIDAS.....	29
2.7. ENDEUDAMIENTO.....	30
2.8. VENTA O CESIÓN PARCIAL DE INVERSIONES EN DEUDA DEL FONDO. ....	31
<b>3. NORMAS PROCEDIMIENTOS .....</b>	<b>31</b>
3.1. GENERALIDADES.....	31
3.2. ESQUEMA GENERAL DEL PROCESO DE ORIGINACIÓN, ANÁLISIS Y REALIZACIÓN DE LAS INVERSIONES EN DEUDA. ....	32
3.3. CONTENIDO DE LA HOJA DE TERMINOS .....	35
3.4. PROCESO DE DOCUMENTACIÓN Y REGLAS APLICABLES .....	36
3.5. INVERSIONES NO PREVISTAS .....	36
3.6. CALIFICACIÓN DE LA CARTERA .....	37
3.7. MEJORADORES CREDITICIOS.....	38
<b>4. RIESGOS DEL FONDO.....</b>	<b>38</b>
4.2. ESCALA DE VALORACIÓN DE LOS RIESGOS .....	39
4.3. RIESGOS ASOCIADOS AL FONDO .....	40
4.4. RIESGOS ASOCIADOS A LOS PROYECTOS.....	47
<b>5. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO.....</b>	<b>63</b>
5.1. PARTICIPACIONES .....	63
5.2. CÁLCULO DEL VALOR DE LA PARTICIPACIÓN, DERECHO DE RECESO E INVERSIONES PERMITIDAS .....	64
5.3. SUSCRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES.....	64
5.4. MECANISMOS PARA EL REEMBOLSO DE PARTICIPACIONES POR PARTE DEL FONDO	70
<b>6. ÓRGANOS DE GESTIÓN Y CONTROL, COMISIONES, DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS ECONÓMICOS.....</b>	<b>70</b>
6.1. GESTOR ESPECIALIZADO. ....	70
6.2. COMITÉ DE INVERSIÓN. ....	76
6.3. ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS. ....	78
6.4. COMITÉ DE VIGILANCIA. ....	81
6.5. COMISIONES.....	83

6.6.	DISTRIBUCIÓN Y REDENCIONES DEL FONDO.....	85
6.6.1	REDENCIÓN PARCIAL Y ANTICIPADA DE LAS PARTICIPACIONES.....	86
6.6.2	REDUCCIÓN DEL VALOR NOMINAL DE LAS PARTICIPACIONES.....	87
6.6.3	REDENCIÓN AL VENCIMIENTO O TERMINACIÓN ANTICIPADA.....	89
<b>7.</b>	<b>INFORMACIÓN A LOS INVERSIONISTAS.....</b>	<b>90</b>
<b>8.</b>	<b>RÉGIMEN FISCAL QUE APLICA .....</b>	<b>91</b>
<b>9.</b>	<b>INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y SU GRUPO FINANCIERO .....</b>	<b>93</b>
	<b>ANEXO I FORMATO DE LLAMADOS DE CAPITAL .....</b>	<b>95</b>
	<b>ANEXO II FORMATO DE COMPROMISOS DE INVERSIÓN AL FONDO .....</b>	<b>96</b>
	<b>ANEXO III .....</b>	<b>99</b>
	<b>COMISIÓN MÁXIMA DE SOCIEDAD ADMINISTRADORA .....</b>	<b>99</b>
	<b>ANEXO IV.....</b>	<b>102</b>

## 1. DEFINICIONES Y DESCRIPCIÓN DEL FONDO

### 1.1. DEFINICIONES:

Los términos que se utilicen con mayúscula en el presente Prospecto tendrán el significado que se les asigna en la presente sección.

Los términos que denoten singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que no estén expresamente definidos en el presente Prospecto se deberán entender en el sentido corriente y usual que ellos tienen en el lenguaje técnico correspondiente o en el natural y obvio según el uso general y común de los mismos.

“Acuerdo SGV-A-61 Acuerdo sobre Hechos Relevantes” es el acuerdo de la SUGEVAL de las diez horas cuarenta y cinco minutos del dieciocho de marzo del dos mil quince. Publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 118 del diecinueve de junio del dos mil quince.

“Activo Neto Mínimo” tiene el significado asignado a dicho término en la Sección 1.2 (Características Generales del Fondo) de este Prospecto.

“Aporte” Aporte de capital requerido a un Inversionista de acuerdo con un respectivo Compromiso de Inversión debido a un Llamado de Capital.

“Asamblea de Inversionistas” es el órgano máximo de gobierno del Fondo, constituido por los Inversionistas del Fondo, la cual se regirá por lo establecido en el Prospecto, la LRMV, por las disposiciones de la SUGEVAL, y por las disposiciones del Código de Comercio referente a las Asambleas Generales Extraordinarias de las Sociedades Anónimas.

“CAF” es el Banco de Desarrollo de América Latina.

“Capital Autorizado” significa el capital autorizado del Fondo según lo establecido en la sección 1.2 (Características Generales del Fondo) del Prospecto.

“Colones” o “CRC” significa la moneda de curso legal de la República de Costa Rica.

“Comité de Inversión” es el máximo órgano decisorio del Fondo, cuya composición, reglas de funcionamiento, remuneración y funciones se encuentran definidas en la Sección 6.2 (Comité de Inversión) de este Prospecto.

“Comité de Vigilancia” Comité conformado por 5 miembros, personas naturales, 2 de los cuales serán independientes de los Inversionistas y operativamente independiente del Gestor Especializado y de la Sociedad Administradora, y el resto representantes de los Inversionistas y el cual será el encargado de ejercer la vigilancia permanente sobre el cumplimiento de las funciones y obligaciones a

cargo del Gestor Especializado y del manejo de conflictos de interés. El Comité de Vigilancia será nombrado en la primera Asamblea de Inversionistas del Fondo.

“Compromisos de Inversión” tiene el significado asignado a dicho término en la sección 5.3 (Suscripción de Participaciones) de este Prospecto.

“Contrato de Servicios de Estructuración de Inversiones” significa el contrato de prestación de servicios a ser celebrado entre la Sociedad Administradora y el Gestor Especializado, con el objeto de que este último desempeñe las actividades de gestor especializado del Fondo como contratista independiente, el cual no creará un vínculo de subordinación laboral entre la Sociedad Administradora y el Gestor Especializado, por lo que la Sociedad Administradora no es ni será considerada como empleadora, agente, distribuidora o representante del Gestor Especializado, y en concordancia con las condiciones y términos descritos en el presente Prospecto. En todo caso, aún y cuando se ha contratado a un Gestor Especializado de la cartera, la Sociedad Administradora seguirá siendo responsable por la administración del Fondo y será solidariamente responsable ante los Inversionistas por los daños y perjuicios ocasionados por sus directores, empleados o personas contratadas por ellos para prestarle servicios al Fondo, en virtud de la ejecución u omisión de actuaciones prohibidas o exigidas, por el Prospecto o la regulación del mercado de valores.

“Contrato EPC” Significa el contrato de construcción para la ejecución de los estudios, diseños, suministro, construcción, rehabilitación y mejoramiento de los Proyectos de Infraestructura que estarán a cargo de la Empresas Promovidas, junto con todas sus modificaciones, enmiendas, adiciones o sustituciones y que será suscrito por la respectiva Empresa Promovida por una parte y por la otra por empresas constructoras con experiencia en construcción de infraestructura pública con la finalidad de llevar a cabo la ingeniería, procura y construcción de los Proyectos.

“Deuda Adquirida” significa la adquisición por el Fondo de Deuda Senior incurrida por una Empresa Promovida domiciliada en la República de Costa Rica que desarrolle o haya desarrollado un Proyecto de Infraestructura con otros acreedores.

“Deuda Otorgada” significa el otorgamiento por parte del Fondo de Deuda Senior a una Empresa Promovida que desarrolle un Proyecto de Infraestructura.

“Deuda Senior” Cualquier endeudamiento de rango igual o superior en privilegio y prelación en el pago que el endeudamiento de mayor rango, privilegio y prelación existente o futuro y que no se encuentren subordinados a ningún otro endeudamiento del Proyecto de Infraestructura, exceptuando aquellos con mejor prioridad o prelación por disposición legal. La Deuda Senior puede estar representada mediante el otorgamiento de financiamiento o crédito directo a Empresas Promovidas y/o valores de contenido crediticio (deuda) emitidos por dichas empresas, así como cualquier otra fuente de financiamiento que sea acorde con la finalidad del Fondo.



“Documentos de Financiación” Significa la debida documentación legal y financiera previa, incluyendo las garantías y contratos relacionados que resulten necesarios para de esta forma cumplir todos los términos y condiciones aprobados por el Comité de Inversión.

“Empresas Promovidas” personas jurídicas en cualquier fase de desarrollo (temprana, semilla, crecimiento y maduración), cuyo objetivo es desarrollar Proyectos de Infraestructura.

“Financiamiento de Proyectos” Técnica de estructuración financiera utilizada para la financiación de infraestructuras, proyectos industriales y servicios públicos a largo plazo mediante una estructura financiera sin recurso o con recurso limitado. La deuda y el capital utilizados para financiar el proyecto se reembolsan con el flujo de caja generado por el proyecto. La financiación de proyectos es una estructura de préstamo que se basa principalmente en el flujo de caja del proyecto para su reembolso. Esta técnica de estructuración se denomina en inglés *“Project Finance”*.

“Fecha de Cierre” tiene el significado asignado a dicho término en la Sección 1.2 (Características Generales del Fondo) de este Prospecto.

“Fecha de Inicio de Operaciones” tiene el significado asignado a dicho término en la Sección 1.4 (Definición del Modelo de Negocio del Fondo de Inversión) de este Prospecto.

“Fondo” es el FONDO DE INVERSIÓN DE CAPITAL DE RIESGO SENIOR PARA INFRAESTRUCTURA EN COSTA RICA BAC - CAF-AM I, autorizado por la SUGEVAL, mediante resolución SGV-R- 3996 del día 10 de noviembre del 2023.

“Fondos de Inversión de Capital de Riesgo” son los fondos creados y autorizado de acuerdo con el Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo.

“Gestor Especializado” tiene el significado asignado a dicho término en la sección 1.2 (*Características del Fondo*) de este Prospecto.

“Hecho Relevante” es el hecho o decisión que pueda influir sensiblemente en las decisiones de los Inversionistas respecto a los valores o instrumentos en los cuales invierte, a los participantes a través de los cuales invierte o a los participantes a los cuales compra sus servicios, todo lo anterior según lo establecido por el Reglamento sobre el suministro de Información Periódica, Hechos Relevantes y otras Obligaciones de Información así como el Acuerdo SGV-A-61 Acuerdo sobre Hechos Relevantes.

“Hoja de Términos” es el documento en dónde se refleja la estructura crediticia pre - acordada con las Empresas Promovidas, según lo dispuesto en la Sección 3.3 (Contenido de la Hoja de Términos) de este Prospecto en relación con una Inversión en Deuda.

“Inversiones en Deuda” significa (i) el otorgamiento de Deuda Otorgada y/o (ii) la Deuda Adquirida, cuyas características se encuentran descritas en la sección 1.4 (Definición del Modelo de Negocio del Fondo de Inversión) de este Prospecto.

“Inversionistas” son los Inversionistas Profesionales que hayan adquirido al menos una Participación del Fondo.

“Inversionistas Profesionales” tiene el significado asignado a dicho término en la sección 1.3 (Descripción del Perfil del Inversionista para el cual está diseñado el Fondo) de este Prospecto.

“Ley Reguladora del Mercado de Valores” o “LRMV” es la Ley 7732 del 17 de diciembre de 1997.

“Llamados de Capital” tiene el significado asignado a dicho término en la Sección 5.3 (Suscripción de Participaciones) de este Prospecto.

“Número de Empresas Promovidas Mínimo” significa el número mínimo de Empresas Promovidas según lo dispuesto en el Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo y que se refleja en la Sección 1.2 (Características Generales del Fondo) de este Prospecto.

“Número de Inversionistas Mínimo” significa el número mínimo de Inversionistas según lo dispuesto en el Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo y que se refleja en la Sección 1.2 (Características Generales del Fondo) de este Prospecto.

“Participaciones” significa las participaciones en las que se divide el patrimonio del Fondo y que expresan los aportes del Inversionista y que otorga a este último derecho sobre el patrimonio de este y derecho de participación en las Asambleas de Inversionistas.

“Período de Inversión” tiene el significado asignado a dicho término en la Sección 1.2 (Características Generales del Fondo) de este Prospecto.

“Plazo del Fondo” tiene el significado asignado a dicho término en la Sección 1.2 (Características Generales del Fondo) de este Prospecto.

“Política de Inversión” es la estrategia de inversión del Fondo descrita en la Sección 2 (Política de Inversión) de este Prospecto, la cual incluye técnicas de gestión de riesgo, con el fin de mantener niveles prudentes de riesgo y lograr un retorno sobre capital y bajos niveles de incumplimiento en el repago de las Inversiones en Deuda realizadas.

“Promotor” es la persona jurídica que ofrece recursos financieros para la puesta en marcha de un Proyecto. Además de asegurar la financiación del Proyecto, un Promotor de proyecto propone un caso de negocio, establece una visión del

proyecto y fija las directrices de gobernanza del proyecto. El Promotor del proyecto también es responsable del rendimiento de la inversión del proyecto y del impacto que tiene en la organización.

“Prospecto” significa el presente documento legal que contiene toda la información relevante sobre el Fondo de manera que los Inversionistas puedan formarse un juicio fundamentado sobre la inversión, que reglamenta la gestión del Fondo y es de carácter vinculante para este y para los Inversionistas y en el mismo se establecen derechos y obligaciones para las partes involucradas, y según el mismo pueda ser modificado de tiempo en tiempo.

“Proyectos de Infraestructura” Proyectos desarrollados por empresas de infraestructura en la República de Costa Rica, incluyendo en los sectores de transporte; transmisión, generación y distribución de energía; acueductos, agua potable y saneamiento básico; transporte de hidrocarburos y minerales; telecomunicaciones y logística; infraestructura turística; infraestructura social, tales como escuelas, cárceles, hospitales; ambiental entre otros; siempre y cuando estén localizados en la República de Costa Rica y estructurados con técnicas aceptables al mercado de productos estructurados de financiamiento y no se vean expuestos de una forma material a cualquier tipo de riesgo de materias primas no mitigado.

“Reglamento RIAC” Es el Reglamento de Intermediación y Actividades Complementarias emitido por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero en el artículo 11 del acta de la sesión 1259-2016 y publicado en el Alcance Digital N° 100 del 17 de junio del 2016.

“Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo” Es el Reglamento sobre Fondos de Inversión de Capital de Riesgo aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, en el artículo 12, del acta de la sesión 1620-2020, celebrada el 16 de noviembre de 2020 y publicado en el Alcance Digital No. 306 del 19 de noviembre de 2020.

“Reglamento sobre el suministro de Información Periódica, Hechos Relevantes y otras Obligaciones de Información” Es el Reglamento sobre el suministro de Información Periódica, Hechos Relevantes y otras Obligaciones de Información aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero mediante el artículo 13, acta 81-99 en la sesión del 18 de marzo de 1999. Publicado en La Gaceta No. 70 el 13 de abril de 1999.

“RNVI” es el Registro Nacional de Valores e Intermediarios de la SUGEVAL.

“Reglamento de Oferta Pública de Valores” Es el Reglamento de Oferta Pública de Valores emitido por El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante Artículo 11 del Acta de la Sesión 571-2006, celebrada el 20 de abril del 2006. Publicado en el Diario Oficial La Gaceta Oficial No. 88 del 9 de mayo del 2006.

“Sociedad Administradora” es BAC SAN JOSÉ, SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSIÓN

S.A.

“SUGEVAL” es la Superintendencia General de Valores de Costa Rica.

“Tamaño del Fondo” es el valor agregado de los Compromisos de Inversión del Fondo a la Fecha de Cierre.

## 1.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL FONDO:

**Nombre:** Fondo de Inversión de Capital de Riesgo Senior para Infraestructura en Costa Rica BAC - CAF-AM I.

**Tipo de Fondo:** Fondo de Inversión de Capital de Riesgo. El Fondo de acuerdo con sus características se clasificará de la siguiente forma:

- Por los activos en que el fondo invierte: Financiero.
- Por su objetivo: Ingreso. El Fondo distribuirá recursos a los Inversionistas de manera trimestral, en montos variables sujetos a los ingresos del Fondo y a la provisión de gastos del Fondo, a partir de la Fecha de Cierre, durante los días 25 de los meses de Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre. En caso que esta fecha sea un día inhábil, se realizará el pago el día hábil siguiente.
- Por el mercado en que invierte: La cartera del Fondo será del mercado nacional, integrado por instrumentos de otorgamiento de financiamiento o crédito directo a Empresas Promovidas y/o valores de contenido crediticio (deuda) emitidos por dichas empresas así como para la cartera de oferta pública de valores.

**Fondo aprobado mediante resolución:** SGV-R- 3996 del día 10 de noviembre del 2023.

**Capital Autorizado:** El Fondo tendrá un monto total de Capital Autorizado de ciento cincuenta mil millones de colones (CRC 150.000.000.000),

**Plazo Máximo de Colocación:** El Fondo tendrá como plazo máximo para la colocación del monto total de las Participaciones al vencimiento del Período de Inversión. Se entiende que una Inversión en Deuda puede implicar desembolsos por parte del Fondo más allá del Período de Inversión, por lo que tal plazo podrá extenderse hasta que se integren la totalidad de las Participaciones correspondientes a los desembolsos pendientes.

**Número de Participaciones:** Mil (1.000) Participaciones, las cuales se esperan colocar en su totalidad al vencimiento del Período de Inversión.

**Monto del Compromiso Inversión mínimo de un Inversionista:** Mil quinientos millones de colones (CRC 1.500.000.000).

**Monto mínimo de Participaciones a emitir para procurar que el Fondo se le permita lograr su política de inversión y cubrir sus costos de operación:** Quinientas (500) Participaciones. Los riesgos asociados a no alcanzar el monto mínimo de Participaciones se encuentran descritos en la sección de Riesgos, específicamente en el Riesgo denominado “Riesgos asociados a no alcanzar el Monto Mínimo de

Participaciones que le permita lograr su política de inversión y cubrir sus costos de operación". Para referencias al riesgo asociados a no alcanzar este monto mínimo de participaciones refiérase a la sección de Riesgos, específicamente al Riesgo de no alcanzar el monto mínimo de participaciones para procurar que el Fondo se le permita lograr su política de inversión y cubrir sus costos de operación.

**Activo Neto Mínimo:** Equivalente a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América en colones al tipo de cambio de referencia de venta del Banco Central de Costa Rica (el "Activo Neto Mínimo"). En caso de que no se alcance el Activo Neto Mínimo en el plazo correspondiente no se alcanzaría la Fecha de Inicio de Operación del Fondo y por lo tanto la autorización otorgada por la SUGEVAL al Fondo quedará sin efecto. Si el Fondo presenta participaciones en circulación, la Sociedad Administradora debe cumplir con lo dispuesto Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo para su desinscripción del RNVI.

**Destino de los fondos:** Conforme la Política de Inversión que se desarrolla en este Prospecto, sus recursos serán destinados a canalizar fondos a la adquisición de Inversiones en Deuda.

**Valor nominal de la participación:** Ciento cincuenta millones de colones (CRC 150.000.000).

**Forma de Representación de las Participaciones del Fondo:** Certificados de participación emitidos a la orden y anotados en cuenta electrónica.

**Moneda en que se expresa el valor de las Participaciones del Fondo:** Colón.

**Plazo del Fondo:** La duración o plazo de vigencia del Fondo será de veinte (20) años a partir de la Fecha de Cierre (el "Plazo del Fondo").

**Número de Empresas Promovidas Mínimo:** Dos Empresas Promovidas.

**Número de Inversionistas Mínimo:** Cinco Inversionistas.

**Fecha de Cierre:** Es la fecha en la que se hayan obtenido Compromisos de Inversión hasta por el monto superior a 75 mil millones de colones (CRC) sin superar el 100% del monto autorizado del Fondo. La Fecha de Cierre se comunicará mediante Hecho Relevante a más tardar el día hábil siguiente a que se hayan cumplido las condiciones establecidas anteriormente. Alcanzada la Fecha de Cierre no se podrán firmar más Compromisos de Inversión.

**Fecha de Inicio de Operaciones:** Es la indicada en la sección 1.4 (Definición del Modelo de Negocio) del presente Prospecto, correspondiente a la fecha en donde el Fondo debe iniciar sus operaciones, a saber en un máximo de veinticuatro (24) meses a partir del recibido de la carta de cumplimiento de requisitos finales por parte de la SUGEVAL.

**Activos del Fondo:** Las Inversiones en Deuda según se define en el presente Prospecto.

**Calificación de Riesgo Inicial:** La calificación de Riesgo Inicial del Fondo se obtendrá dentro de los dos meses siguientes de la carta notificación por parte de la SUGEVAL del cumplimiento de requisitos finales para inscripción del Fondo.

**Calificadora de Riesgo:** Calificadora de Riesgo Pacific Credit Ratings S.A.

**Actualizaciones de Calificaciones de Riesgo:** Se actualizarán de manera ordinaria anual a partir de la fecha de presentación de la calificación de Riesgo Inicial.

**Encargado del Libro de Anotaciones en cuenta electrónica:** InterClear Central de Valores S.A. La inscripción para mercado secundario se puede realizar a) cuando



se hayan agotado todos los Compromisos de Inversión b) la Asamblea de Inversionistas lo haya autorizado previamente.

**Gestor Especializado:** es CAF Asset Management, Corp., una sociedad debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá, o cualquiera de sus filiales de tiempo en tiempo, y a la cual le ceda su posición contractual bajo el Contrato de Servicios de Estructuración de Inversiones en el tanto dicha filial cumpla con los requerimientos regulatorios establecidos por la regulación aplicable para actuar como tal. En caso de cambio o variación en el Gestor Especializado original, se requerirá de forma previa lo siguiente: i) Autorización de la Asamblea de Inversionistas del Fondo y; ii) Trámite de autorización previa ante la SUGEVAL.

**Período de Inversión:** Sesenta (60) meses desde la Fecha de Cierre (el "Período de Inversión"). Se entiende que una Inversión en Deuda puede implicar desembolsos por parte del Fondo más allá del Período de Inversión.

**Fechas de Pago de beneficios del Fondo:** Se realizarán de manera trimestral, en montos variables sujetos a los ingresos del Fondo y a la provisión de gastos del Fondo, a partir de la Fecha de Cierre, durante los días 25 de los meses de Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre. En caso que esta fecha sea un día inhábil, se realizará el pago el día hábil siguiente.

**Custodio:** Banco BAC San José, S.A. y BAC San José Puesto de Bolsa, S.A.

**Bolsa/sistema de negociación en mercado secundario:** Sin perjuicio de las formas de colocación de las Participaciones en el mercado primario que sean permitidas para su oferta pública, las Participaciones se registrarán para su negociación en la Bolsa Nacional de Valores previa autorización de SUGEVAL y siempre que: i) Haya sido autorizado por la Asamblea de Inversionistas del Fondo y; ii) los Compromisos de Inversión se hayan satisfecho en su totalidad.

**Retribuciones, comisiones y gastos:** La comisión de administración correspondiente a la Sociedad Administradora, así como los gastos que asume el Fondo incluyendo la retribución del Gestor Especializado, serán los que se detallan en este Prospecto.

**Número de Identificación Tributaria:** 3-110-891962

**Ley aplicable:** República de Costa Rica.

### 1.3. DESCRIPCIÓN DEL PERFIL DEL INVERSIONISTA PARA EL CUAL ESTÁ DISEÑADO EL FONDO:

El Fondo se ofrecerá a aquellos posibles inversionistas que poseen la infraestructura y/o capacidad para reconocer, comprender y gestionar los riesgos inherentes a sus decisiones de inversión, de tal forma que los mismos sean denominados y catalogados como inversionistas profesionales según lo establecido en el Reglamento de Capital de Riesgo (los "Inversionistas Profesionales"), quienes podrán adquirir Participaciones del Fondo para convertirse en Inversionistas. A efectos de claridad se indica que todo Inversionista deberá continuar siendo un Inversionista Profesional de acuerdo con la normativa vigente durante el plazo que mantenga la propiedad de una Participación del Fondo.

En caso de colocaciones directas permitidas, corresponderá a la Sociedad Administradora, de acuerdo con sus procedimientos internos, la determinación y

verificación de si el posible inversionista al cual se dirige una oferta de adquisiciones de Participaciones del Fondo califica como Inversionista Profesional según la normativa vigente. Las colocaciones que se realicen por medio de intermediarios de valores deberán respetar que el tipo de posible inversionista al que se dirige la oferta de Participaciones del Fondo califique como Inversionista Profesional en aplicación del Reglamento RIAC.

**Horizonte de Inversión y capacidad de soportar pérdidas:** El Fondo se dirige a Inversionistas con un horizonte de inversión a largo plazo ya que su cartera activa de inversiones estará compuesta por Inversiones en Deuda relacionadas con Proyectos de Infraestructura cuyo repago de dichas inversiones se realizará a largo plazo bajo la estructura de financiación denominada Financiamiento de Proyectos (en idioma inglés “*Project Finance*”). Los repagos de las Inversiones en Deuda serán de largo plazo. Debido a lo anterior, el Fondo está destinado a Inversionistas dispuestos a asumir los riesgos inherentes a Inversiones en Deuda de largo plazo, descritos en la sección 4 (*Riesgos del Fondo*) de este Prospecto y que cuenten con la capacidad de soportar pérdidas, temporales o incluso permanentes en el valor de sus inversiones. El objetivo primordial de los Inversionistas de este Fondo no apunta a la venta de las Participaciones, por el contrario, la preferencia de los Inversionistas es tenerlas hasta el vencimiento.

**Necesidad de Liquidez:** El Fondo está dirigido a Inversionistas Profesionales que no requieren de liquidez inmediata. Al estar constituido el Fondo bajo el Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo, el Fondo no redimirá o recomprará las Participaciones de los Inversionistas salvo en los casos en que lo establece el presente Prospecto. Debido a lo anterior, los Inversionistas que deseen recuperar sus recursos invertidos en el Fondo de manera anticipada, deberán recurrir a vender sus Participaciones en el mercado secundario. Lo anterior será posible siempre que se cumplan las siguientes condiciones: i) Se cuenta con la autorización de la Asamblea de Inversionistas del Fondo y; ii) los Compromisos de Inversión se hayan satisfecho en su totalidad. Los Inversionistas deben tener claro el riesgo de liquidez que se encuentra asociado a las Participaciones en vista de la naturaleza del Fondo, el cual se ha constituido como un Fondo de Capital de Riesgo autorizado para oferta pública por la SUGVAL y por lo tanto no hay datos de referencia sobre el grado de apetito de compra y por ende la liquidez que vayan a tener las Participaciones en el mercado secundario de la Bolsa Nacional de Valores de Costa Rica es incierta.

#### 1.4. DEFINICIÓN DEL MODELO DE NEGOCIO DEL FONDO DE INVERSIÓN

Modelo de Negocio del Fondo de Inversión	
<b>Descripción del objeto.</b>	El Fondo construirá un portafolio de Inversiones en Deuda en la República de Costa Rica, con el propósito de generar una rentabilidad para sus Inversionistas, procurando la preservación del capital invertido mediante la creación y

	<p>estructuración del Fondo, cuyo modelo de negocio se refleja en detalle en esta sección.</p> <p>La normativa establece que las Inversiones en Deuda del Fondo deben valorarse al menos una vez al año, para lo cual se debe considerar la fecha inicial de inversión. Las valoraciones deben contar con soportes técnicos de su estimación y estar disponibles para consulta del Inversionista. De igual manera, se debe reconocer al menos una vez al año una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas sobre los valores de contenido crediticio emitidos por Empresas Promovidas. Dichas valoraciones o estimaciones según corresponda pueden ser elaboradoras por el Gestor Especializado según como se detalla en la sección 5.3 (Condiciones de Suscripción" subsección "Metodología para la valoración de la cartera del fondo), del presente Prospecto.</p>
<p><b>Modelo de Negocio, aplicable al Fondo de conformidad con la NIIF 9.</b></p>	<p><b>Valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio)</b></p> <p>Portafolio para gestionar inversiones exclusivamente de renta fija con el objetivo principal de gestionar las reservas de liquidez, obtener flujos contractuales y realizar ventas cuando las circunstancias lo requieran, procurando mantener una rentabilidad y duración acorde a la política de inversión del Fondo. No existe un umbral de frecuencia o valor de ventas porque tanto la obtención de flujos contractuales como la venta son esenciales para lograr el objetivo del manejo de este portafolio.</p> <p>Las condiciones contractuales de estos instrumentos dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. De esta manera, los ingresos provendrán por los intereses, ganancias y pérdidas de capital.</p> <p>Estas inversiones se clasificarán y medirán a valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio). Esto implica que el valor de dichas inversiones se verá afectadas por las variaciones en los resultados de las valoraciones de los financiamientos o créditos directos y/o de los valores de contenido crediticio (deuda) emitidos por las Empresas Promovidas. Y, por ende, las variaciones antes mencionadas se reflejarán en el valor de participación del Fondo.</p>

	<p>La norma contable establece que para los activos financieros clasificados como valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio), la aplicación de un modelo de deterioro basado en la pérdida esperada por riesgo crediticio de las Empresas Promovidas a las que se le otorgan los financiamientos o créditos directos y/o valores de contenido crediticio (deuda). Deberá de reconocerse al menos una vez al año una corrección de valor por dicha pérdida sobre los valores de contenido crediticio (deuda) emitidos por las Empresas Promovidas.</p> <p><b>Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias (resultados)</b></p> <p>Portafolio para gestionar inversiones de renta variable diferentes de acciones (participaciones en fondos de inversión) con el propósito principal de obtener retornos con base en la gestión activa del portafolio. Da, por lo tanto, lugar a compras y ventas.</p> <p>Los ingresos provendrán por los intereses, rendimientos de las participaciones en fondos de inversión, ganancias y pérdidas de capital. Además, la evaluación de riesgo de mercado incluye, pero no se limita a: métricas de sensibilidad del precio ante cambios en las tasas de interés y de volatilidad.</p> <p>Estas inversiones se clasificarán y medirán a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias (resultados). Esto implica que el valor de dichas inversiones se verán afectadas por las variaciones en los precios de mercado para el caso de las participaciones en fondos de inversión y por ende, las variaciones antes mencionadas se reflejarán en el valor de participación del Fondo.</p>
<b>Estructura y objetivos del Fondo.</b>	<p>La administración del Fondo será llevada a cabo por la Sociedad Administradora, la cual se encuentra inscrita y autorizada en el RNVI, como sociedad administradora de fondos de inversión.</p> <p>Según lo establecido por el Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo, el Fondo contará con el Gestor Especializado, el cual se encargará de originar los negocios para el Fondo, negociar las inversiones en Inversiones en Deuda y gestionar el portafolio del Fondo según lo establecido en este Prospecto.</p>

	<p>El objetivo primordial del Fondo es realizar Inversiones en Deuda. Lo anterior comprende el otorgamiento de Inversiones en Deuda Adquirida, Deuda Otorgada y/o la Deuda Senior de acuerdo con lo que se indica en la sección 1.1. Definiciones de este Prospecto.</p> <p>La Sociedad Administradora bajo (i) instrucción del Gestor Especializado y (ii) recomendación del Comité de Inversión, hará durante los Periodos de Inversión, a nombre del Fondo, las Inversiones en Deuda con el propósito de generar una rentabilidad para sus Inversionistas.</p> <p>El portafolio de Inversiones en Deuda en cabeza del Fondo seguirá la Política de Inversión, siendo el Gestor Especializado el encargado de ejecutarla teniendo en cuenta las características de las operaciones a ejecutar, la situación del mercado al momento de la ejecución, los costos asociados, la oportunidad de generar valor, las previsiones del Prospecto, para lo cual deberá implementar los mecanismos adecuados de seguimiento y supervisión.</p>
<b>Recursos, Compromisos de Inversión</b>	<p>Los recursos del Fondo se obtendrán a través de la materialización de los Llamados de Capital en virtud de los Compromisos de Inversión, que generarán la emisión de Participaciones en su respectivo momento.</p> <p>Las Participaciones que emita el Fondo y que hayan sido enteramente suscritas por los Inversionistas respectivos, podrán ser negociadas en el mercado secundario de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo y sujeto a lo dispuesto en este Prospecto para estos efectos. Este Fondo establece Compromisos de Inversión con los Inversionistas, por lo cual una vez agotados dichos Compromisos de Inversión, el Fondo podrá inscribir las participaciones en un mercado organizado para iniciar con la negociación de las participaciones en mercado secundario. Dicha inscripción en mercado secundario será posible siempre que se cumplan las siguientes condiciones: i) Se cuenta con la autorización de la Asamblea de Inversionistas del Fondo y; ii) los Compromisos de Inversión se hayan satisfecho en su totalidad. Se aclara que los Compromisos de Inversión no estarán sujetos a ser transados en el mercado secundario.</p>



	<p>Los aportes los harán los Inversionistas, sujetos a los montos de Compromisos de Inversión mínima. El Fondo contará con un Número Mínimo de Inversionistas.</p>
<b>Período de Inversión</b>	<p>El Periodo de Inversión será de sesenta (60) meses a partir de la Fecha de Cierre, de acuerdo a lo establecido en la sección 1.2. Características Generales del Fondo. Independientemente de dicho Periodo de Inversión y sus ampliaciones, el Fondo deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento sobre Fondos de Inversión de Capital de Riesgo en cuanto al inicio de operaciones. Lo interior implica: i) Contar con el Activo Neto Mínimo; ii) Contar con el Número de Inversionistas Mínimo; iii) Contar con el Número de Empresas Promovidas Mínimo. Las anteriores condiciones deberán de cumplirse en un plazo máximo de veinticuatro (24) meses contados a partir del recibido de la carta de cumplimiento de requisitos finales del trámite de inscripción emitida por SUGEVAL.</p> <p>El Fondo solo podrá otorgar Inversiones en Deuda durante el Período de Inversión. Durante el Período de Inversión, el Fondo podrá desembolsar Inversiones de Deuda. Transcurrido el Período de Inversión, el Fondo sólo podrá desembolsar Inversiones en Deuda correspondientes a compromisos de extensión de crédito, entendiéndose estos compromisos de extensión de crédito como aquellos desembolsos que se generan contra avance de las obras de los Proyectos de los créditos formalizados durante el Periodo de Inversión, adquiridos por el Fondo durante el Período de Inversión.</p> <p>El Período de Inversión podrá ampliarse a discreción del Gestor Especializado por un (1) año, caso en el cual, el Gestor Especializado deberá a más tardar 10 días antes del vencimiento del Período de Inversión, enviar una comunicación a los Inversionistas y a la Sociedad Administradora comunicando dicha extensión, así como la Sociedad Administradora procederá a realizar el respectivo Hecho Relevante al mercado. Con posterioridad a ello, podrá ser ampliado por el Gestor Especializado, por periodos sucesivos adicionales de hasta un (1) año cada uno, previa aprobación de la Asamblea de Inversionistas del Fondo, para lo cual bastará la aprobación en la reunión correspondiente y se comunicará mediante Hecho Relevante al mercado.</p> <p>Si la extensión del Periodo de Inversión genera la ampliación del Plazo Máximo de Colocación que defina la Sociedad Administradora, esto conllevará la aprobación por parte de la</p>

	Asamblea de Inversionistas y la posterior autorización de SUGEVAL.
<b>Fecha de Inicio de Operaciones del Fondo</b>	<p>Es la fecha en que el Fondo debe iniciar sus operaciones de acuerdo con el Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo, para lo cual tiene un plazo máximo de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de recibido de la notificación por parte de la SUGEVAL del cumplimiento de requisitos finales para su inscripción, plazo en el cual el Fondo deberá contar con el Activo Neto Mínimo, el Número de Inversionistas Mínimo, así como el Número de Empresas Promovidas Mínimo requeridas por el Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo (la “<u>Fecha de Inicio de Operaciones</u>”).</p> <p>Para efectos de claridad, la Fecha de Inicio de Operaciones es una fecha independiente a la Fecha de Cierre del Fondo. La Fecha de Inicio de Operaciones y la Fecha de Cierre se comunicarán mediante Hecho Relevante.</p>

### 1.5. CALIFICACIÓN DE RIESGO

<b>Calificación de riesgo</b>	
<b>Calificación de riesgo</b>	<p>La calificación de Riesgo Inicial del Fondo se obtendrá dentro de los dos meses siguientes de la carta notificación por parte de la SUGEVAL del cumplimiento de requisitos finales para inscripción del Fondo.</p> <p><b>Calificadora de Riesgo:</b> Calificadora de Riesgo Pacific Credit Ratings S.A.</p> <p><b>Actualizaciones de Calificaciones de Riesgo:</b> Se actualizarán de manera ordinaria anual a partir de la fecha de presentación de la calificación de Riesgo Inicial. La Sociedad Administradora es responsable de mantener actualizada la calificación de riesgo para el Fondo.</p> <p>En las comunicaciones de las calificaciones se hará saber la siguiente información: (a) Nombre de la calificadora; (b) Lugar en donde se puede consultar la calificación otorgada y periodicidad de actualización de la calificación; (c) Calificación otorgada al Fondo y su significado; (d) Fundamentos; (e) Número de sesión y fecha del acuerdo del consejo de calificación de la Calificadora.</p> <p>La calificación puede ser consultada en <a href="https://www.baccredomatic.com">https://www.baccredomatic.com</a>, directamente en la sociedad de fondos y en la Sugeval.</p>

	<p>La calificación del fondo a la fecha es:</p> <p> <span>Escala Resumen</span> <span>crAAf-</span> </p> <p> <span>Perspectiva</span> <span>Estable</span> </p> <p>Significado de la Calificación:</p> <p><b>Escala Resumen: Categoría AAf-</b> Los factores de protección, que se desprenden de la evaluación de la calidad y diversificación de los activos del portafolio, de las fortalezas y debilidades de la administración y de la capacidad operativa son altos. En esta categoría se incluirán aquellos Fondos que se caractericen por invertir de manera consistente y mayoritariamente en valores de alta calidad crediticia. El perfil de la cartera deberá caracterizarse por mantener valores bien diversificados y con prudente liquidez.</p>
--	---

## 2. POLÍTICA DE INVERSIÓN.

### 2.1. POLÍTICA DE INVERSIÓN CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN DEL EFECTIVO Y A LAS INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN

Política de inversión del efectivo y de los fondos de inversión		
Moneda de los valores en que está invertido el fondo	El fondo invertirá en instrumentos de efectivo y fondos de inversión denominados en Colones (CRC) Costarricenses.	
Tipos de valores	Detalle	Porcentaje máximo de inversión
	Efectivo	100%*
	Participación en fondos de inversión	33%
Calificación de riesgo mínima exigida a los fondos de inversión	Calificación de riesgo local de A.	
Otras políticas de inversión	El Comité de Inversiones recibirá información periódica sobre las condiciones generales de las inversiones temporales, como tasa, concentración y condiciones, entre otros. Esta liquidez se mantendrá hasta que el Gestor Profesional recomiende un curso de acción, como puede ser la reducción del valor de las participaciones en un proceso de reintegro de los montos invertidos por los Inversionistas.	

\*El efectivo podría alcanzar temporalmente el 100% de los activos en situaciones extraordinarias tales como: (i) cuando se ejecuten Llamados de Capital previo a la primera Inversión del Fondo; y (ii) al momento de finalización del ciclo de vida del Fondo.

### 2.2. PLAN DE INVERSIÓN Y SECTORES SUJETOS A FINANCIACIÓN:

El Fondo orientará su financiamiento a Empresas Promovidas (personas jurídicas creadas y organizadas con una estructura jurídica de sociedad anónima y/o sociedad de responsabilidad limitada en cualquier fase de desarrollo (temprana, semilla, crecimiento y maduración) cuyo objetivo es desarrollar Proyectos de Infraestructura en la República de Costa Rica de acuerdo con la Política de Inversión y sujeto a: (a) parámetros de concentración y límites de inversión de Empresas Promovidas del mismo grupo económico establecidos en la sección 2.5

de este Prospecto, la revisión de riesgos y estructura corporativa aplicable en los sectores de infraestructura que a continuación se indican:

- a. Energía hidroeléctrica (en plantas de diferentes capacidades).
- b. Energía térmica.
- c. Cogeneración (Biomasa).
- d. Geotérmica.
- e. Energía solar.
- f. Energía eólica.
- g. Distribución de energía.
- h. Almacenamiento de energía
- i. Combustibles Alternativos (Biocombustibles).
- j. Aeropuertos y puertos.
- k. Carreteras, ferrocarriles y otros medios de transporte.
- l. Centros logísticos.
- m. Infraestructura social, incluyendo sin limitación cárceles, de educación y hospitales.
- n. Telecomunicaciones.
- o. Equipos generadores de electricidad.
- p. Agua y saneamiento.
- q. Ambiental.
- r. Infraestructura Turística.

Los Proyectos de Infraestructura podrán estar expuestos a riesgo de construcción, riesgo de operación y riesgo comercial, así como los riesgos que se establece en la sección 4 (Riesgos del Fondo) del presente Prospecto.

El Fondo no proveerá financiamiento para sociedades que estén involucradas en las siguientes actividades:

- a. Producción o comercio de cualquier producto o actividad considerada ilegal, bajo las leyes de la República de Costa Rica o regulaciones, acuerdos o convenios internacionales, o que estén sujetos a cualquier prohibición internacional, como productos farmacéuticos, pesticidas/herbicidas, sustancias que agotan el ozono, los PCB's (Bifenilos Policlorados), la fauna o cualquier producto regulado por la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre.
- b. Producción o comercio de armas y municiones.
- c. Producción o comercio de bebidas alcohólicas (excluyendo cerveza y vino).
- d. Producción o comercio de tabaco.
- e. Juegos de azar, casinos y empresas equivalentes.
- f. Producción o comercio de materiales radioactivos. Esto no aplica a la compra de equipos médicos, equipos de control de calidad y cualquier equipo en el cual el Fondo considere que la fuente radioactiva es trivial y/o adecuadamente protegida.



- g. Producción o comercio de fibras de amianto aislado. Esto no se aplica a la compra y uso de láminas de cemento con amianto adherido donde el contenido de amianto es inferior al veinte por ciento (20%).
- h. Producción o actividades que impliquen formas nocivas o explotadoras de trabajo forzoso / trabajo infantil perjudicial.
- i. Producción o comercio de madera u otros productos forestales distintos de los bosques gestionados de manera sostenible.
- j. Producción, comercio, almacenamiento o transporte de volúmenes significativos de productos químicos peligrosos, o uso a escala comercial de productos químicos peligrosos.
- k. Para las actividades de micro financiamiento, producción o actividades que afectan a las tierras que son propiedad de los pueblos indígenas, o reclamadas bajo adjudicación, sin el consentimiento total y documentado de dichos pueblos.
- l. Sector financiero.
- m. Comercio transfronterizo de desechos y productos de desecho, a menos que cumplan con el Convenio de Basilea y los reglamentos subyacentes.
- n. Destrucción de áreas de alto valor de conservación.
- o. Pornografía y/o prostitución.
- p. Medios de comunicación racistas y/o antidemocráticos.
- q. Proyectos que se vean expuestos de una forma material a cualquier tipo de riesgo de precio de materias primas que no se haya mitigado apropiadamente

Cualquier otro proyecto que el Fondo determine, siempre y cuando sea inconsistente con sus políticas y objetivos.

### **2.3. REQUISITOS DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA SER ELEGIBLES PARA UNA INVERSIÓN EN DEUDA.**

Para que una entidad que desarrolle o vaya a desarrollar un Proyecto de Infraestructura sea elegible para inversión, ésta deberá cumplir al menos con las siguientes condiciones:

- a. Que la estructura del financiamiento sea adecuada para la naturaleza del Proyecto de Infraestructura y cuente con las medidas de mitigación de riesgos requeridas y acorde con las mejores prácticas de mercado.
- b. Que tenga estándares de gobernanza aceptables para el Comité de Inversión.
- c. Que los riesgos de construcción y de culminación estén debidamente identificados y mitigados.
- d. Que el Proyecto de Infraestructura se realice en la República de Costa Rica.
- e. Que la exposición al riesgo de mercado (volumen y precio), según sea aplicable, del respectivo Proyecto de Infraestructura sea cuantificable, y

apropiadamente mitigado. El Fondo no correrá riesgo de precio de materias primas.

- f. Que los Promotores del Proyecto de Infraestructura aporten recursos propios (capital) conforme a la estructura de capital dimensionado en la estructuración de cada proyecto y/o según sea exigido por el contrato de concesión/asociación público-privada, de ser el caso.
- g. Que los Promotores otorguen garantías de culminación, de sobre costos y deficiencias en forma y contenido satisfactorios acorde con las prácticas de mercado, de ser apropiado, a favor de los financiadores del Proyecto de Infraestructura y/o la entidad pública o privada para la cual se desarrolle el Proyecto de Infraestructura.
- h. Que los contratos y documentos del proyecto estén razonablemente estructurados y con contrapartes de reconocido prestigio y experiencia comprobada en el campo respectivo.
- i. Que el resultado de la evaluación crediticia realizado por el Comité de Inversión muestre que la estructura financiera del Proyecto de Infraestructura permite el adecuado y oportuno pago de sus obligaciones, aún en escenarios de estrés resultantes de la ocurrencia de hechos imprevistos.
- j. Que la estructura del financiamiento esté acorde con la práctica de mercado.
- k. Que el Proyecto de Infraestructura cumpla o tenga un programa para cumplir, con los requisitos ambientales exigidos por la normativa vigente en la República de Costa Rica y los estándares ambientales de CAF.
- l. Que ninguno de los promotores del Proyecto de Infraestructura y/o accionistas de la sociedad que lo desarrolle o cualquiera de las afiliadas de cualquiera de las anteriores se encuentre inhabilitado de acuerdo con las normas públicas de la República de Costa Rica para contratar con el Estado Costarricense o bien se encuentre en listas relativas al combate del lavado de activos y a la prevención del financiamiento del terrorismo, corrupción a que se refiere este literal tales como pero no limitadas a las listas de empresas y personas inelegibles del Banco Interamericano de Desarrollo así como la lista denominada "*World Bank Listing of Ineligible Firms and Individuals*" ( en idioma español la "Lista del Banco Mundial de Firmas y Personas No Elegibles" y cualquier otra lista similar.
- m. Que se reciba toda la información necesaria para realizar las verificaciones exigidas para cumplir con la normativa de prevención del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y, una vez realizadas tales verificaciones, los resultados hayan sido favorables para los promotores y/o accionistas del Proyecto de Infraestructura o la compañía que lo desarrolle o cualquiera de las afiliadas de cualquiera de las anteriores y sus contratistas.
- n. Que tenga mecanismos, sanas prácticas comerciales y/o un código de buen gobierno, que busquen evitar que sea utilizada, ya sea directa o indirectamente, para actividades delictivas, y particularmente para el lavado de activos, financiación al terrorismo y/o proliferación de armas de destrucción masiva.
- o. Que identifique el reconocido prestigio, reputación y experiencia comprobada en el campo respectivo de las personas vinculadas al

Proyecto de Infraestructura: (i) los promotores; (ii) accionistas; (iii) sociedad que tenga a cargo el desarrollo de un Proyecto de Infraestructura; (iv) afiliadas de cualquiera de las anteriores; (v) sus asesores; y/o (vi) contratistas.

De tratarse de un Proyecto de Infraestructura vinculado a un contrato de concesión, se buscará que en el evento que se produzca una terminación anticipada del correspondiente contrato de concesión, por cualquier causa, la estructura contractual de dicha concesión incluya cláusulas de compensación al concesionario que le permitan al Proyecto de Infraestructura recibir fondos económicos que sean parte del paquete de garantías de la operación con el Fondo y que aseguren que los mismos ante esta terminación anticipada serán utilizados para repagar la Inversión en Deuda del Fondo.

No se tendrán criterios para la suscripción de convenios de protección y confidencialidad de propiedad intelectual con las Empresas Promovidas como patentes, modelos de utilidad, marcas, diseños industriales, secretos comerciales, entre otros. No se tendrán criterios para el mantenimiento de Inversiones en las Empresas Promovidas. No obstante, lo anterior, los contratos de crédito que se suscriban con las Empresas Promovidas tendrán disposiciones que regulen la protección y confidencialidad de propiedad intelectual con las Empresas Promovidas así como fijarán cuáles serán los parámetros para el mantenimiento de Inversiones en las Empresas Promovidas. Lo anterior como cláusulas dentro del contrato de crédito que se refieran a obligaciones de hacer y no hacer del deudor o una empresa relacionada.

#### **2.4. CARACTERÍSTICAS DE LAS INVERSIONES EN DEUDA**

El Fondo podrá invertir su cartera en valores de Inversiones en Deuda en Empresas Promovidas que realice el Fondo, que deberán cumplir con las características y condiciones que se señalan a continuación, cuando sea el caso:

- a. Instrumentos de deuda de largo plazo: (i) emitidos directamente por las Empresas Promovidas; y (ii) el otorgamiento de financiamiento directo de Deuda Senior.
- b. Financiamiento basado en activos estructurados. Esto corresponde a la modalidad de financiamiento otorgado bajo una estructura de garantías limitadas (en idioma inglés "*limited recourse lending*") y donde los recursos aportados para financiar el proyecto son remunerados con el flujo de caja generado por el mismo bajo estructuras de Financiamiento de Proyectos (en idioma inglés "*Project Finance*").
- c. Se espera que cada Inversión en Deuda tenga un plazo de vencimiento de un año antes al Plazo del Fondo, buscando ajustar el perfil de amortización al flujo de caja del Proyecto de Infraestructura (sujeto a los períodos de gracia y demás disposiciones que se establezcan bajo los Documentos de Financiación respectivos).
- d. La denominación de moneda de las Inversiones en Deuda tendrá que ser el Colón o su equivalente en Dólares de los Estados Unidos de América.

- e. Tanto la Deuda Otorgada como la Deuda Adquirida estarán sujetas a los mismos procedimientos y criterios de evaluación, análisis y aprobación.
- f. Las Inversiones en Deuda tendrán un rendimiento integral compuesto por los ingresos generados por la tasa de interés más comisiones que en el momento de la aprobación de la respectiva Inversión en Deuda estén en línea con tasas del mercado costarricense para riesgos similares (si no existiesen transacciones comparables en el mercado costarricense, se tomarán en cuenta condiciones ofertadas en mercados internacionales para transacciones similares).
- g. La amortización de la Deuda Otorgada o de la Deuda Adquirida podrá ser en cuotas iguales o desiguales, periódicas y consecutivas, buscando que esté acorde con el flujo de caja esperado del Proyecto de Infraestructura.
- h. Las condiciones y términos de la Inversión en Deuda deben ser al menos equivalente a las condiciones y términos de cualquier otra Deuda Senior del Proyecto de Infraestructura y en todo caso las garantías deberán ser por lo menos de la misma calidad de aquellas otorgadas por otros acreedores senior del Proyecto de Infraestructura objeto de la financiación. La evaluación de esta garantía la realizará el Comité de Inversiones, el cual es un miembro colegiado, que es independiente a los otros acreedores (incluido a CAF) y que velará por los intereses del Fondo.
- i. Su vencimiento no podrá ser mayor a un (1) año antes del Plazo del Fondo.
- j. Deberán pactarse comisiones acordes con la práctica de mercado tales como las de compromiso, estructuración, financiamiento, pago anticipado, etc., y en condiciones al menos tan favorables como las pactadas a favor de otros acreedores del Proyecto de Infraestructura, si los hubiese.
- k. Los Proyectos de Infraestructura o sus promotores cubrirán los gastos y costos relacionados con las actividades de préstamo (cierre financiero), entre los que se incluyen, a modo enunciativo, pero no limitativo:
  - i. Tasación y gastos legales.
  - ii. Costos de supervisión.
  - iii. Estructuración del préstamo.
  - iv. Costos de consultores.
- l. La Sociedad Administradora junto al Gestor Especializado tendrán el derecho a hacerle seguimiento detallado al Proyecto de Infraestructura (incluso luego de realizada la Inversión en Deuda), al menos en los mismos términos pactados a favor de otros acreedores del Proyecto de Infraestructura, si los hubiese. La Sociedad Administradora buscará que dicho derecho de inspección incluya pero sin limitarse, a los siguientes: (i) hacer inspecciones a la contabilidad y las obras; (ii) hacer entrevistas con el auditor del deudor, quien deberá tener orden de compartir con el Administrador toda la información del deudor y del Proyecto de Infraestructura en cuestión, incluyendo que el mismo se encuentre al día con sus obligaciones de seguridad social y fiscales; (iii) tener entrevistas con los asesores externos del deudor (contratistas, interventor, expertos ambientales, etc.), quienes deberán tener la orden de compartir con el Administrador

- toda la información del deudor y del Proyecto de Infraestructura y cuyo gasto correrá por cuenta del patrocinador y/o del Deudor.
- m. Deberán existir cláusulas de incumplimiento cruzado que faculten al Fondo para acelerar la deuda en caso de presentarse un incumplimiento de otro endeudamiento, sujeto a materialidades acordes con la práctica de mercado.
  - n. Se incluirán en los contratos de crédito con las Empresas Promovidas disposiciones contractuales que fijen limitaciones y condiciones a la distribución de dividendos y otros pagos restringidos, acordes con la práctica de mercado. Estas disposiciones se darán en el marco de la relación contractual de crédito con las Empresas Promovidas en forma de obligaciones de no hacer por parte de la Empresa Promovida en su condición de Deudor. El Fondo no influirá en el Gobierno Corporativo de las Empresas Promovidas y sus Promotores.
  - o. Se incluirán en los contratos de crédito con las Empresas Promovidas disposiciones contractuales que fijen restricciones acordes con la práctica de mercado y tomando en cuenta la característica de cada transacción sobre la disposición de acciones o de influencia en la toma de decisiones por parte de aquellos accionistas que el Gestor Especializado considere son importantes para el Deudor y/o el Proyecto de Infraestructura. Estas disposiciones se darán en el marco de la relación contractual de crédito con las Empresas Promovidas en forma de obligaciones de no hacer por parte de la Empresa Promovida en su condición de Deudor.
  - p. La documentación deberá incluir las demás obligaciones que el Comité de Inversión determine pertinentes para cada financiamiento en particular, tomando en consideración las recomendaciones del Gestor Especializado.
  - q. Deberán existir cláusulas que permitan, ante un incumplimiento del Deudor y/o el Proyecto de Infraestructura, ejercer derechos del tipo subsanación que permitan al Fondo reemplazar al operador del Proyecto de Infraestructura y/o al Deudor.

Cualquier desviación de dichos requisitos deberá estar correctamente fundamentada cuando resulte inaplicable por la naturaleza de la estructura planteada, estas desviaciones deberán ser previamente conocidas y estar autorizadas por el Comité de Inversión, las cuales en ningún momento podrán ser contrarias a los lineamientos de inversión dispuestos en la normativa vigente del mercado de valores para esta clase de fondos de inversión.

## **2.5. PARÁMETROS DE DIVERSIFICACIÓN Y LÍMITES DE EXPOSICIÓN**

La realización de una Inversión en Deuda en Empresas Promovidas por parte del Fondo se sujeta a los siguientes parámetros de diversificación y límites, los cuales no podrán ser excedidos, sin la aceptación previa y expresa de la Asamblea de Inversionistas y deberá de contar con la autorización de SUGEVAL:

- (i) Nivel de concentración en un Proyecto de Infraestructura no superior al 25% del Tamaño del Fondo;



- (ii) Nivel mínimo de Inversión en un Proyecto de Infraestructura equivalente al 10% del Tamaño del Fondo;
- (iii) Inversión en Proyectos de Infraestructura únicamente en Costa Rica;
- (iv) Nivel máximo de Deuda Adquirida, es decir, obtenida en el mercado secundario o refinanciación del 50% del Tamaño del Fondo.
- (v) Al menos el 67% de su activo total una vez que haya entrado al Período de Operación del Fondo debe estar invertido en valores, activos o instrumentos financieros emitidos por Empresas Promovidas. Dentro de este porcentaje se considera la inversión que realice el fondo mediante el otorgamiento de crédito a dichas empresas.
- (vi) Mantener inversiones como mínimo en dos Empresas Promovidas después de que se haya alcanzado la Fecha De Inicio de Operaciones.
- (vii) Un máximo del 30% del activo total en valores, activos o instrumentos financieros emitidos por las Empresas Promovidas que formen parte de un mismo grupo de interés económico, distinto de los socios, directores y empleados de la Sociedad Administradora y de su grupo de interés económico.

El Fondo no podrá invertir en valores, activos o instrumentos financieros de empresas que formen parte del mismo grupo de interés económico de la Sociedad Administradora, sus socios, directores y empleados no obstante las cuentas operativas del Fondo podrán ser abiertas con la Sociedad Administradora o de empresas que formen parte de su mismo grupo financiero.

## **2.6. POLÍTICAS PARA EL SEGUIMIENTO DE LAS EMPRESAS PROMOVIDAS**

El seguimiento a las Empresas Promovidas se realizará desde dos puntos de vista: (1) nivel proyecto; (2) nivel documentos de la financiación. En todo el esquema de seguimiento de cada Empresa Promovida será establecido a profundidad de acuerdo con los riesgos identificados. A continuación, un listado enunciativo de los principales aspectos, a los que el equipo del Gestor Especializado de la mano con los asesores externos, hacen seguimiento:

### **(1) Nivel proyecto:**

- Avance de obra.
- Aspectos sociales.
- Aspectos ambientales.
- Aspectos prediales.
- Riesgos constructivos.
- Aspectos relacionados con la operación y mantenimiento.
- Permisos y licencias.
- Esquemas seguros.
- Eventos eximentes de responsabilidad.

### **(2) Nivel documentos de la financiación:**

- Cumplimiento de fechas relevantes de la financiación.

- Estado de la deuda (Monto - Desembolso)
- Estado de la deuda (Pagos).
- Cumplimiento de Condiciones Precedentes.
- Razones Financieras.
- Incumplimientos Contrato Crédito.
- Aprobaciones y dispensas otorgadas.

Para tener un seguimiento detallado del Proyecto de Infraestructura, el equipo del Gestor Especializado estará en constante contacto con los asesores externos de la financiación que, por lo general, pero sin limitarse pueden ser técnicos, socioambiental, legal y de seguros.

## **2.7. ENDEUDAMIENTO.**

El Fondo podrá endeudarse en colones de la República de Costa Rica y/o dólares de los Estados Unidos de América sin garantía sobre sus activos hasta un máximo del treinta por ciento (30%) de sus activos totales y con tasas fijas o variables, las cuales estarán a condiciones de mercado al momento de suscribir la Deuda y el plazo de la Deuda no excederá el Plazo Máximo del Fondo. Este porcentaje incluye el endeudamiento para atender necesidades transitorias de liquidez y el endeudamiento para la adquisición de los activos. Cualquier modificación a este porcentaje será siempre por debajo al treinta por ciento (30%) y requerirá de la aprobación de la Asamblea de Inversionistas, así como la modificación de este Prospecto. El plazo máximo de endeudamiento no puede ser superior al plazo del Fondo. El endeudamiento del Fondo se calculará 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. Dichos créditos o préstamos pueden provenir de entidades locales y del exterior, o de la participación en contratos de reporto que se organicen en las bolsas de valores y en las operaciones diferidas de liquidez que el Banco Central de Costa Rica realice con fundamento en sus regulaciones de política monetaria cuya contraparte sea el Banco Central u otra entidad, en la posición de comprador a plazo. Adicionalmente, pueden captar recursos del público mediante la emisión de valores de deuda de oferta pública. En el caso de que el crédito provenga de una empresa relacionada con la Sociedad Administradora, esta informará sobre las condiciones del crédito por medio de un Hecho Relevante. Esta comunicación debe realizarse en el plazo de un día hábil posterior a la fecha de suscripción del contrato de crédito. Si se captan recursos del público mediante la emisión de valores de deuda de oferta pública, se debe considerar lo siguiente:

- a. El monto máximo de la emisión o las emisiones se calcula de acuerdo con el límite máximo de endeudamiento revelado en el Prospecto y el monto total del capital autorizado.
- b. Se requiere de la autorización de la Asamblea de Inversionistas del Fondo, así como el criterio previo del Gestor Especializado.
- c. Es requisito para cada colocación, que el fondo esté y se mantenga dentro del máximo de endeudamiento permitido.

- d. Se debe contar con una calificación de riesgo otorgada a la emisión por una empresa calificadora de riesgo nacional.
- e. El trámite de autorización debe cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de Oferta Pública de Valores, excepto porque la definición de las características específicas de la emisión debe ser aprobada por la Asamblea de Inversionistas o delegada por esta en el Comité de Inversión.

Para las emisiones de valores de contenido crediticio registradas en otras jurisdicciones, la Sociedad Administradora deberá cumplir con lo señalado en los puntos a. al c. anteriores, así como con los requerimientos normativos que establezca el órgano regulador de dicho mercado.

## **2.8. VENTA O CESIÓN PARCIAL DE INVERSIONES EN DEUDA DEL FONDO.**

El Fondo pretende y tiene el objetivo de mantener las Inversiones en Deuda hasta su vencimiento. No obstante, el Fondo podrá ceder, vender o de cualquier otra manera desinvertir de las Inversiones en Deuda que haya otorgado cuando el Gestor Especializado considere que ello es conveniente para el Fondo y los Inversionistas.

En ese caso, el Gestor Especializado deberá proponer y hacer las gestiones necesarias para realizar estas desinversiones, siguiendo las instrucciones emitidas por el Comité de Inversiones, quien decidirá la conveniencia de reinvertir, o devolver los recursos del Fondo según lo estipulado en la sección “Distribución y Redenciones del Fondo ”.

Una vez hechas las gestiones de venta, cesión y/o cualquier otra forma de desinversión, el Gestor Especializado deberá instruir a la Sociedad Administradora para que suscriba todos los contratos y documentos a los que haya lugar de acuerdo con sus instrucciones y observando los procedimientos y requerimientos legales a los que haya lugar en consideración a la naturaleza propia de cada Inversión en Deuda y de la respectiva desinversión.

## **3. NORMAS PROCEDIMIENTOS**

### **3.1 GENERALIDADES.**

Las normas y procedimientos descritos a continuación son ilustrativos y tienen el propósito de orientar al Gestor Especializado para el mejor cumplimiento de sus responsabilidades. En consecuencia, es responsabilidad del Gestor Especializado y del Comité de Inversión, establecer cuáles de las normas y procedimientos se aplican en cada caso particular o establecer controles adicionales, en caso de considerarlo apropiado. Los procedimientos que se describen a continuación son los estándares mínimos que se deberán seguir en su análisis de las Inversiones en Deuda, por lo que se podrá modificar los procedimientos que se describen a continuación para la realización de Inversiones en Deuda. Las modificaciones

referidas podrán ser realizadas solamente con el fin de agregar exigencias adicionales a los Proyectos de Infraestructura.

El Gestor Especializado deberá cumplir con sus obligaciones con seriedad, ética y responsabilidad y aplicando las mejores prácticas para la originación, análisis, control y recaudo de las Inversiones en Deuda.

Para los procesos de inversión del Fondo se aplicarán técnicas de gestión de riesgo con el fin de mantener niveles prudentes de riesgo, logrando un retorno sobre capital y bajos niveles de incumplimiento en el repago de las inversiones realizadas. Asimismo, con el fin de incurrir en gastos mínimos y operar eficientemente, se utilizarán las herramientas tecnológicas para la organización de proyectos, evaluación, análisis, aprobación, desembolso, así como supervisión, monitoreo y cobro de las inversiones realizadas, y enfoque proactivo en el cobro de créditos morosos conforme se indica en este Prospecto.

Las inversiones del Fondo tendrán como uno de sus propósitos generar un impacto positivo y medible en materia ambiental, social y/o de gobernanza. Por lo tanto, el Gestor Especializado deberá velar como mínimo con el cumplimiento de los Lineamientos y Salvaguardas Ambientales establecidos por CAF, los cuales se pueden en la siguiente dirección electrónica: <https://www.caf.com/es/lineamientos-y-salvaguardas-ambientales/>. En concordancia con lo anterior, el Gestor Especializado buscará asegurarse, en la debida diligencia, que los Proyectos de Infraestructura generen un impacto positivo en materia ambiental, social y/o de gobernanza y definirá, de ser necesario, unos indicadores de monitoreo de lo anterior.

### **3.2. ESQUEMA GENERAL DEL PROCESO DE ORIGINACIÓN, ANÁLISIS Y REALIZACIÓN DE LAS INVERSIONES EN DEUDA.**

- (1) A continuación, se detallan los procedimientos para originar, analizar y recomendar las Inversiones en Deuda que realizará el Fondo. Dentro del marco general aquí contenido el Gestor Especializado, contactará a los promotores del sector infraestructura y ofrecerá con detalle los servicios que ofrece el Fondo.
- (2) El Gestor Especializado como experto del sector infraestructura, identificará posibles Proyectos de Infraestructura en Costa Rica y de interés del Fondo de manera continua durante el Período de Inversión.
- (3) El equipo técnico del Gestor Especializado hará una revisión preliminar de los Proyectos de Infraestructura basándose en información pública disponible, visitas y observaciones de la zona de influencia del proyecto, con el objeto de emitir una calificación técnica preliminar del respectivo Proyecto de Infraestructura. El grado de complejidad técnica de un Proyecto de

Infraestructura se determinará a partir de un análisis integral de sus características, las condiciones propias del terreno y su geografía.

- (4) Una vez que una solicitud formal de una Inversión en Deuda sea puesta a consideración del Gestor Especializado, éste estudiará en detalle si tal Proyecto de Infraestructura es atractivo o no, basándose entre otros, en los supuestos, estudios, contratos, contratistas potenciales, proyecciones y modelos sometidos a su consideración por el Proyecto de Infraestructura. Este análisis será detallado, pero todavía estará sujeto a confirmar, entre otros aspectos, que los supuestos en que se basa sean razonables. En el evento en que el Gestor Especializado encuentre atractiva la oportunidad, podrá recomendar la emisión de una propuesta no vinculante. En caso de identificar problemas que a juicio del Gestor Especializado impidan la realización de la Inversión en Deuda, podrá entrar en conversaciones con el Proyecto de Infraestructura y/o con cualquiera de sus afiliadas, accionistas, promotores, contratistas, auditores, abogados, consultores, representantes y/o asesores del Proyecto de Infraestructura correspondiente para buscar soluciones apropiadas.
- (5) Si la propuesta no vinculante es aceptable para el Proyecto de Infraestructura, el Gestor Especializado deberá suscribir con el Proyecto de Infraestructura, y/o de ser aplicable, con la Empresa Promovida, documentación satisfactoria para el Gestor Especializado, en los cuales el Proyecto de Infraestructura, y/o de ser aplicable, las Empresas Promovidas se obligan a cubrir los costos en que deba incurrir el Gestor Especializado y sus respectivos asesores, para la realización de la debida diligencia, la validación de supuestos y la estructuración y documentación de su respectiva potencial participación en la Inversión en Deuda propuesta. Suscrita dicha documentación, el Gestor Especializado iniciará el proceso de validación de supuestos, quien a su discreción podrá solicitar el concurso de asesores externos de conocido prestigio y reputación. En los casos de créditos sindicados, el Gestor Especializado podrá concertar con los demás acreedores la contratación de un mismo grupo de asesores externos.
- (6) Una vez terminado el proceso de validación de supuestos y la debida diligencia, el Gestor Especializado procederá a determinar, con el Proyecto de Infraestructura y, si fuere el caso, con los demás financiadores, los términos y condiciones de la Inversión en Deuda (plazo, período de gracia, forma de amortización, indicadores (*ratios*) de cobertura, garantías, obligaciones de las partes, obligación de permanencia de los promotores, cuentas de reserva, capital requerido, soporte de los promotores, obligaciones de hacer y de no hacer, entre otros). Para el caso de Deuda Otorgada, acordará los términos y condiciones esenciales de la Inversión en Deuda en una Hoja de Términos. En el caso de una Deuda Adquirida, el Gestor Especializado reflejará en un resumen los términos y condiciones de la Deuda Senior que se pretende adquirir y de las condiciones de adquisición propuestas.
- (7) Una vez acordada la Hoja de Términos, o elaborado el resumen, según corresponda, el Gestor Especializado presentará al Comité de Inversión el

análisis de debida diligencia efectuado, las proyecciones financieras, la asignación y los mecanismos de mitigación de riesgos, la Hoja de Términos acordada o el resumen, según corresponda, junto con su recomendación de efectuar la Inversión en Deuda.

En caso de que el Comité de Inversión realice recomendaciones en relación con cualquier aspecto de la estructura presentada, éstas deberán ser acatadas por el Gestor Especializado y presentadas a los promotores para darles la oportunidad de hacer las modificaciones del caso.

- (8) Una vez que el Comité de Inversión otorgue su aprobación final para participar en el riesgo del Proyecto de Infraestructura referido, la Sociedad Administradora, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, suscribirá los documentos legales que resulten relevantes o pertinentes para la implementación y estructuración de la respectiva transacción, incluyendo aquella relacionada con el financiamiento y, cuando a ello haya lugar, cualquier documentación o contrato accesorio que sea necesario para concretar la Inversión en Deuda.
- (9) Cumplidas las condiciones previas a los desembolsos acordadas contractualmente, así como cualquier otra condición que resulte aplicable, el Gestor Especializado recomendará por escrito a la Sociedad Administradora para que haga el desembolso correspondiente en los términos y condiciones de la respectiva documentación.

El Gestor Especializado dará seguimiento permanente a los financiamientos otorgados a las Empresas Promovidas y/o Proyectos de Infraestructura, y presentará trimestralmente al Comité de Inversiones los informes de seguimiento sin perjuicio de que el Gestor Especializado pueda realizar estos informes con una periodicidad menor cuando lo considere necesario. Asimismo, el Gestor Especializado se encargará de la gestión de cobro de la Inversión en Deuda ante las Empresas Promovidas, para asegurar el repago directamente a las cuentas bancarias operativas a nombre del Fondo por parte de dichas empresas. La Sociedad Administradora tiene la obligación de recaudar los pagos relacionados con la Inversión en Deuda y de mantener informado de los mismos al Gestor Especializado, quien realizará sus mejores esfuerzos ante las Empresas Promovidas para solicitar los pagos que no se hayan realizado en las fechas de vencimiento establecidas en los contratos de financiamiento o en los valores de contenido crediticio.

Cuando una Inversión en Deuda se encuentre en incumplimiento, el Fondo suspenderá inmediatamente los desembolsos pendientes a dicho Proyecto de Infraestructura, si los hubiese, salvo que el Comité de Inversión apruebe la posibilidad de seguir realizando desembolsos mediante la aprobación de una dispensa u aprobación de acuerdo con las recomendaciones del Gestor Especializado. Con base en la información sobre los pagos y cumplimiento de la respectiva Inversión en Deuda, el Comité de Inversión, según sea requerido por el Gestor Especializado, deberá decidir sobre la recomendación de inicio de su cobro



por las vías legales que correspondan, así como toda otra acción a tomar en defensa de las Inversiones en Deuda.

El Gestor Especializado, la Sociedad Administradora, así como las personas contratadas, deberán dar cumplimiento a las políticas y principios de prevención y detección de lavado de activos y financiación del terrorismo.

### 3.3. CONTENIDO DE LA HOJA DE TERMINOS

El Gestor Especializado presentará una Hoja de Términos al Comité de Inversión para su aprobación final. Esta Hoja de Términos tendrá la mayor cantidad de información relevante que razonablemente pueda tener. A continuación, un listado enunciativo de los asuntos que normalmente contiene una Hoja de Términos:

- a. Identificación del deudor, de sus accionistas y Promotores, así como de sus respectivos garantes, (si los hubiese);
- b. Identificación del acreedor y otros acreedores (si los hubiese);
- c. Tipo de operación;
- d. Destino de los recursos;
- e. Plan de financiación;
- f. Plazo total de la operación, periodo de disponibilidad, periodo de gracia, forma de amortización, tasa de interés, comisiones, forma de pago y causación;
- g. Garantías;
- h. Cuentas de reserva, reservas e indicadores o razones de cobertura requeridas para el periodo de construcción y/o para el periodo de operación y mantenimiento;
- i. Comisiones pactadas, como, por ejemplo, pero no limitado a, la comisión por terminación, comisión por pago anticipado, al igual que la comisión de disponibilidad, así como cualquier otra comisión;
- j. Seguros exigidos y sus conceptos, valores, cobertura y beneficiarios;
- k. Descripción de los fideicomisos para la administración de los recursos del Proyecto de Infraestructura y de los pagos y la forma y orden de realizar los mismos, así como para el manejo de las cuentas de reserva que se utilizarán para el repago de la Inversión en Deuda del Fondo y solicitará su inclusión en la cascada de pagos.;
- l. Apoyo del promotor durante el periodo de construcción, fondos para asegurar la culminación del Proyecto, pagos de penalidades bajo los contratos del Proyecto;
- m. Compromisos de permanencia de los promotores en el vehículo que se utilice dentro de su estructura y, eventualmente, compromisos de apoyo financiero contingente por parte de ellos;
- n. Listado de las declaraciones, obligaciones de hacer y no hacer usuales para esta clase de Proyectos de Infraestructura, incluyendo sin limitación aquellas disposiciones relacionadas con estándares en materia ambiental, social, de

- seguridad y de gobernanza;
- o. Derechos de inspección y supervisión a ser otorgados al Fondo y a la(s) agencia(s) calificador(a)s de riesgos que el Fondo contratará para calificar su cartera;
  - p. Nombre del contratista del Contrato EPC;
  - q. Características mínimas del Contrato EPC (garantías, retenciones, derechos de subsanación ante incumplimientos, supervisión, forma de gestión, etc.) cuando sea del caso;
  - r. Los impactos ambientales y sociales del Proyecto de Infraestructura y los mecanismos de mitigación a ser utilizados;
  - s. Las condiciones precedentes, es decir, las condiciones que deben ser cumplidas antes de que se pueda hacer un desembolso;
  - t. Nombre del auditor externo de la Empresa o, si aún no se hubiera escogido, los requisitos que debe cumplir.

### **3.4. PROCESO DE DOCUMENTACIÓN Y REGLAS APLICABLES**

Toda Inversión en Deuda requerirá su debida documentación legal y financiera previa, así como la de las garantías y de los contratos relacionados que resulten necesarios para complementar los documentos de la financiación, de tal manera que se cumplan todos los términos y condiciones específicos aprobados por el Comité de Inversión, y recomendados por el Gestor Especializado y las provenientes de terceras partes que intervengan en la respectiva operación, como entidades ambientales, asesores independientes o autoridades oficiales. Estará a cargo del Gestor Especializado la preparación y negociación de los documentos correspondientes, previo a su firma por parte de la Sociedad Administradora en nombre y representación del Fondo. Antes de hacer algún desembolso, el Gestor Especializado, a costo del Fondo, obtendrá una opinión legal de una firma a satisfacción del Gestor Especializado sobre la documentación respectiva, en la que se incluya la opinión de que (i) la documentación y las obligaciones de las contrapartes allí contenidas son legales, válidas y exigibles; (ii) los documentos del financiamiento, incluyendo los de las garantías; y (iii) se han cumplido las condiciones precedentes documentales o de índole legal para realizar el desembolso correspondiente. La Sociedad Administradora será responsable de establecer mecanismos seguros de custodia de todos los documentos originales que respaldan las Inversiones en Deuda y sus garantías.

### **3.5. INVERSIONES NO PREVISTAS**

En caso de que el Fondo tuviere determinados activos que inicialmente calificaren dentro de las inversiones previstas en la política de inversión y, posteriormente, perdieren este carácter, la Sociedad Administradora deberá informar a la SUGEVAL sobre esta inversión no prevista mediante Hecho Relevante. Dentro de las inversiones no previstas se enmarcan aquellos activos que el Fondo adquiera por causa de un proceso de ejecución de garantía por el incumplimiento de algún deudor. Los activos que el Fondo adquiera conforme lo dispuesto en el párrafo

anterior, deberán ser enajenados dentro de un plazo no mayor a seis (6) meses contados a partir de la notificación del hecho. Vencido este plazo sin haber enajenado el activo, la Asamblea de Inversionistas deberá ser convocada dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al vencimiento del plazo anterior, para resolver sobre estos activos.

### **3.6. CALIFICACIÓN DE LA CARTERA**

Por lo menos una (1) vez al año la Sociedad Administradora, junto al Gestor Especializado, hará las evaluaciones para determinar la Calificación de Calidad de cada Inversión en Deuda, con base a los criterios abajo enunciados. La Sociedad Administradora realizará su evaluación con base en los siguientes criterios:

- a. Se evaluará el desempeño cualitativo y cuantitativo de los Proyectos de Infraestructura, para detectar posibles deterioros que puedan afectar la recuperación de las Inversiones en Deuda, incluyendo el avance de la construcción con respecto al plan de obra inicial, la ejecución presupuestal, los costos de operación y mantenimiento con respecto a los originalmente previstos, la idoneidad de la documentación, el cumplimiento de las condiciones contractuales, y el cumplimiento de lo establecido en el presente Prospecto.
- b. Se examinarán la capacidad de pago, fuentes de financiamiento, soporte de capital, calidad de la gerencia y gobierno corporativo, riesgos de mercado del receptor de la Inversión en Deuda, posicionamiento de los promotores en su mercado, la calificación de agencias calificadoras de riesgo (para los promotores) cuando resulte aplicable, el cumplimiento en los pagos al Fondo, y el cumplimiento de las obligaciones y demás condiciones contractuales contenidas en la documentación de las Inversiones en Deuda.

El Gestor Especializado tendrá un órgano interno que a nombre y representación del Gestor y denominado comité de calificación de cartera realizará una vez al año a partir de la Fecha de Cierre, una evaluación de riesgo de cada Proyecto de Infraestructura o deudor. La evaluación realizada se llevará a cabo con base en los criterios propios del Gestor Especializado para lo cual la Sociedad Administradora dará acceso a toda la información material y relevante para dicha valoración.

Los resultados de estas evaluaciones se discutirán y analizarán por el Comité de Inversión, y tal órgano otorgará la Calificación de Calidad definitiva para cada Inversión en Deuda, y con base en eso, los clasificará en uno de los tres (3) niveles de calidad:

- 1) Nivel de calificación sobre normal: (i) Satisfactorio Sobresaliente, (ii) Satisfactorio Muy Bueno y (iii) Satisfactorio Adecuado. Son Inversiones en Deuda, que están al día en el pago de capital, intereses y comisiones y

denotan baja expectativa de riesgo de crédito, con una adecuada capacidad de pago.

- 2) Nivel de calificación normal: (i) Vigilancia y (ii) Mención Especial. Son Inversiones en Deuda que no están en periodo de no causación de intereses y (a) sobre los cuales existe baja expectativa de pérdida, donde el Proyecto de Infraestructura tiene una aceptable capacidad de pago que razonablemente debería permitirle cumplir con sus compromisos financieros o (b) presentan un riesgo de crédito significativo, pero existe un margen de seguridad amplio.
- 3) Nivel de calificación subnormal: (i) Sub-Estándar, (ii) Dudoso y (iii) Pérdida. Son Inversiones en Deuda que están en periodo de no causación de intereses o que, aún en el caso de no estarlo, presentan (a) alto riesgo de incumplimiento y den señales de un incumplimiento inminente o (b) una alta probabilidad de no recuperación.

### 3.7. MEJORADORES CREDITICIOS

Las inversiones del Fondo podrán contar con mejoradores crediticios otorgados por terceros. Asimismo, el Fondo podrá contar con mejoradores crediticios otorgados por organismos financieros multilaterales. En caso de que existan, el Prospecto se actualizará para reflejar las condiciones que aplican, si son parciales o totales, las causales y condiciones para su ejecución. Asimismo, se deberán presentar los documentos acreditativos respectivos al momento de la actualización del Prospecto. En función de la naturaleza del mejorador presentado, la SUGEVAL podrá solicitar información adicional durante el proceso de autorización y el funcionamiento del Fondo.

## 4. RIESGOS DEL FONDO

**Señor Inversionista:** Los riesgos son situaciones que, en caso de suceder, pueden afectar el cumplimiento de los objetivos del Fondo, perturbar el valor de la cartera y de las inversiones, generar un rendimiento menor al esperado o, inclusive, causarle pérdida en sus inversiones. Se debe tener presente que el riesgo forma parte de cualquier inversión; sin embargo, en la mayoría de los casos puede medirse y gestionarse. Las siguientes anotaciones le servirán de orientación, para evaluar el efecto que tendrán posibles eventos en la inversión.

El Fondo está estructurado como un Fondo de Inversión de Capital de Riesgo que otorgará créditos a Empresas Promovidas y, en consecuencia, el perfil general de riesgo del Fondo es alto. El Gestor Especializado deberá monitorear los riesgos a los que pueden estar sujetos o llegar a estar sujetos los créditos y, en la medida de lo posible, buscará mitigarlos, teniendo en cuenta su probabilidad de ocurrencia y severidad. No obstante, ni el Gestor Especializado o sus empleados, ni los accionistas del Gestor Especializado, ni la Sociedad Administradora, sus accionistas o las empresas que conforman su grupo de interés económico, pueden garantizar

resultados a los Inversionistas ni hacer declaración o dar garantía alguna en relación con el desempeño o rentabilidad del Fondo, los Proyectos de Infraestructura o cualquier parte de este o en el sentido de que su objetivo o estrategia de inversión pueda lograrse. Debido a los riesgos involucrados, la inversión en el Fondo sólo es conveniente para los Inversionistas que estén en capacidad de asumir la pérdida de una parte sustancial e incluso de la totalidad del dinero que invierten en el Fondo, que entienden el alto grado de riesgo involucrado, creen que la inversión es conveniente en función de sus objetivos de inversión y necesidades financieras y reconocen la iliquidez de dicha inversión. Los inversionistas que tengan dudas sobre la conveniencia de una inversión en el Fondo deben consultar con sus asesores profesionales para que éstos los ayuden a realizar su propia evaluación legal, tributaria, contable y financiera de los méritos y riesgos de la inversión en el Fondo a la luz de sus propias circunstancias y condiciones financieras.

#### **4.2. ESCALA DE VALORACIÓN DE LOS RIESGOS**

La valoración del nivel de exposición de cada riesgo que se indicará corresponde a la opinión de la Sociedad Administradora y no fue validada por la SUGEVAL, por lo cual el nivel de exposición a cada uno de los riesgos descritos en la presente Sección se calificará generalmente de acuerdo con la siguiente escala:

- A. Nivel de exposición muy alto: Exposición al riesgo implica una considerable probabilidad de ocurrencia y producción de pérdidas materiales de capital para los Inversionistas. No existen elementos mitigantes para reducir el nivel de exposición.
- B. Nivel de exposición alto: Exposición al riesgo implica cierta posibilidad de ocurrencia y generación de pérdidas materiales de capital para los Inversionistas. Existen ciertos elementos mitigantes para reducir el nivel de exposición.
- C. Nivel de exposición moderado: Exposición al riesgo implica posibilidad moderada de ocurrencia y de generar pérdidas de capital para los Inversionistas.
- D. Nivel de exposición bajo: Exposición al riesgo implica una baja posibilidad de ocurrencia (más no remota), así como de producción de pérdidas de capital para los Inversionistas.

El Gestor Especializado y la Sociedad Administradora harán sus mejores esfuerzos por implementar mecanismos de mitigación adecuados para cada uno de los riesgos aquí descritos y que dada su naturaleza y las funciones que se les atribuyen en el Prospecto les corresponda mitigar. En todo caso los Inversionistas reconocen y aceptan que la inversión en el Fondo involucra un riesgo alto de pérdida y que las obligaciones del Gestor Especializado y la Sociedad Administradora son de medio y no de resultado. Los Inversionistas aceptan expresamente que el listado en ningún caso obedece a orden alguno de importancia.

#### 4.3. RIESGOS ASOCIADOS AL FONDO

- a. Riesgo operacional: Es el riesgo de que el Fondo tenga pérdidas como resultado de deficiencias, fallas o actuaciones inadecuadas del recurso humano, los procesos, la tecnología o la infraestructura del Gestor Especializado y la Sociedad Administradora o por ocurrencia de acontecimientos externos así como el hecho de que el Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo es de reciente entrada en vigencia hace que la Sociedad Administradora no tenga experiencia en el manejo de Fondos de Capital de Riesgo así como en temas de financiamiento de proyectos de infraestructura.
- (i) Nivel de exposición: Bajo.
  - (ii) Mitigación:
    - Generalmente mitigado mediante debida vigilancia del desarrollo de las actividades de administración y gestión por parte de la Sociedad Administradora, y del Gestor Especializado, así como de las actividades propias del Comité de Inversión y del Comité de Vigilancia.
    - Existen procedimientos e instancias definidas que regulan el funcionamiento del Fondo.
    - Se realizará una auditoría externa que cuyo alcance incluye revisar el cumplimiento del Gestor Especializado y la Sociedad Administradora de sus obligaciones.
    - Trayectoria acreditada del equipo del Gestor Especializado en la gestión y administración de fondos de inversión similares al Fondo, así como en fondos que han financiado una cantidad de proyectos de infraestructura en la región latinoamericana y en el caso de la Sociedad Administradora experiencia reconocida en la gestión y administración de fondos de inversión financieros en Costa Rica.
    - Acompañamiento y gestión de la Sociedad Administradora.
- b. Mercado secundario: Los Inversionistas estarán comprometidos con el Fondo durante el plazo de este. Aunque las Participaciones sean autorizadas para oferta pública y sean sujetas a ser transadas en mercados primario y secundario nada garantiza que habrá un mercado secundario líquido para ellas ni se prevé la creación de tal mercado. Por consiguiente, las Participaciones son ilíquidas y podrá ser difícil venderlas.
- (i) Nivel de exposición: Bajo.
  - (ii) Mitigación: El objetivo primordial de los inversionistas de este Fondo no apunta a la venta de las Participaciones, por el contrario, la preferencia de los Inversionistas es tenerlas hasta el vencimiento.
- c. Riesgo de liquidez de los activos: No habrá un mercado público para las inversiones que realice el Fondo. En consecuencia, si en algún momento se toma la decisión de vender un activo, en lugar de mantenerlo hasta su



vencimiento, existe el riesgo de que el Fondo no pueda venderlo a precios atractivos.

- (i) Nivel de exposición: Bajo.
  - (ii) Mitigación: El objetivo primordial del Fondo no apunta a la venta de los activos, por el contrario, la preferencia es tenerlos hasta el vencimiento.
- d. Riesgo en la valoración de los activos del Fondo: Los activos del Fondo serán valorados de acuerdo con lo dispuesto para el efecto en el presente Prospecto, así como de acuerdo con la normativa aplicable. No obstante, por la naturaleza de las inversiones, así como por su duración, los resultados de las valoraciones podrían diferir del valor real de los activos.
  - (i) Nivel de exposición: Bajo.
  - (ii) Mitigación: La valoración es realizada por el Gestor Especializado.
- e. Riesgo de Ciberseguridad: El riesgo de ciberseguridad constituye la posibilidad de un ataque informático a los servidores y equipos electrónicos utilizados por el Gestor Especializado, la Sociedad Administradora, un determinado Proyecto, en virtud del cual se pueda ver afectada la información de carácter confidencial del Fondo, las inversiones y los Inversionistas.
  - (i) Nivel de exposición: Moderado.
  - (ii) Mitigación: El Gestor Especializado y la Sociedad Administradora procurarán por mantener una política y mecanismos de seguridad electrónica bajo los estándares del mercado.
- f. Riesgos fiscales: Las consecuencias fiscales para los Inversionistas por una inversión en el Fondo son complejas y pueden variar sustancialmente en función de las circunstancias específicas de cada Inversionista. Los riesgos fiscales de una inversión en el Fondo incluyen, entre otros, que: (i) un Inversionista pueda estar sujeto a impuestos por su participación en los ingresos del Fondo; (ii) las Inversiones realizadas por el Fondo puedan ser afectadas por impuestos y/o ciertas obligaciones de presentación de declaraciones impositivas en las jurisdicciones en que el Fondo invierta directa o indirectamente; y (iii) un Inversionista pueda estar sujeto a impuestos adicionales y/o a obligaciones de presentación de declaraciones impositivas en las jurisdicciones en que el Inversionista tenga su domicilio fiscal así como a sanciones en caso de no cumplir con dichas obligaciones.

Por otra parte, los Inversionistas deben saber que las leyes y regulaciones fiscales están continuamente sujetas a modificaciones, y dichos cambios pueden aplicarse con efecto retrospectivo. Además, puede suceder que la interpretación y aplicación de las leyes y regulaciones fiscales por parte de las autoridades fiscales no sea clara, uniforme o transparente. Los cambios en las leyes fiscales podrían tener un efecto significativo sobre las consecuencias

tributarias aplicables al Fondo, sus Inversionistas, los Proyectos de Infraestructura y/o los portafolios, y podrían derivar en la solicitud de información adicional a los Inversionistas por parte del Fondo con el fin de remitirla a las autoridades fiscales.

- (i) Nivel de exposición: Moderado.
  - (ii) Mitigación: Generalmente mitigado a través de la debida diligencia jurídica fiscal. Contratación de asesores especializados para la revisión de las implicaciones jurídicas de dichas reformas y sus distintas interpretaciones.
- g. Riesgos asociados a la falta de historial de funcionamiento: El Fondo es pionero en los instrumentos financieros que se estructuran en la jurisdicción de la República de Costa Rica como un Fondo de Inversión de Capital de Riesgo bajo la legislación que permite la creación de estos fondos. Los resultados previos de la inversión de cualquier persona o entidad en inversiones similares en los que invertirá el Fondo no podrán ser indicativos de los futuros resultados de inversión del Fondo. La naturaleza y los riesgos asociados a las futuras inversiones del Fondo pueden cambiar y diferir sustancialmente de las inversiones y estrategias tomadas históricamente por dichas personas o entidades. No puede haber garantía de que las inversiones del Fondo tendrán un comportamiento similar al de otros fondos de deuda privada, ni a las últimas inversiones gestionadas por el Gestor Especializado o sus compañías relacionadas fuera del país o que el Fondo será capaz de evitar pérdidas. La exitosa inversión del Fondo dependerá de muchos factores, incluyendo, pero sin limitarse, a las habilidades del Gestor Especializado.
  - (i) Nivel de exposición: Moderado.
  - (ii) Mitigación: Generalmente mitigado a través de la evaluación adecuada de las inversiones del Fondo en los Proyectos de Infraestructura y el desarrollo eficiente de los procesos de toma de decisiones y de las actividades detalladas para determinar y analizar el retorno de las inversiones. El Gestor Especializado y sus compañías vinculadas poseen una trayectoria acreditada sobre la gestión de este tipo de portafolios, así como sobre los resultados obtenidos de la inversión en los mismos.
- h. Riesgos sobre resolución de conflictos de intereses: El Gestor Especializado y/o la Sociedad Administradora, podrán enfrentar potenciales situaciones generadoras de conflictos de intereses, incluidos los relacionados con el hecho de que CAF – Banco de Desarrollo de América Latina es el dueño de la totalidad del capital del Gestor Especializado y a su vez podrá ser acreedor de las Empresas Promovidas en las que invierte el Fondo.

- (i) Nivel de exposición: Alto.
  - (ii) Mitigación: Generalmente mitigado a través del establecimiento de políticas claras para la administración y manejo de conflictos de intereses, con el fin de definir los mecanismos a emplear en aquellos eventos en los que la Sociedad Administradora, el Gestor Especializado se encuentren en situaciones de conflicto. Estas políticas serán aprobadas por la Junta directiva de la Sociedad Administradora.
- i. Riesgo regulatorio: Se refiere a cambios no anticipados en la normatividad y en el ordenamiento jurídico o en la interpretación de éstos, que afecten negativamente al Fondo, así como la solidez jurídica de las transacciones realizadas por los mismos.
- (i) Nivel de exposición: Moderado.
  - (ii) Mitigación: No existen elementos mitigantes para este riesgo.
- j. Riesgo de Supervisión: Se refiere a las posibles pérdidas económicas que pueda llegar a sufrir el Fondo como consecuencia de una sanción impuesta por alguna autoridad administrativa competente como la Superintendencia General de Valores.
- (i) Nivel de exposición: Bajo.
  - (ii) Mitigación:
    - La Sociedad Administradora y el Gestor Especializado realizarán los mejores esfuerzos para dar cumplimiento a la normativa vigente y por atender, de la manera más idónea y diligente cualquier tipo de requerimiento que presente algún ente regulatorio competente.
    - Generalmente mitigado mediante debida vigilancia del desarrollo de las actividades de administración y gestión por parte de la Sociedad Administradora, y del Gestor Especializado, así como de las actividades propias del Comité de Inversión y del Comité de Vigilancia.
    - Existe una auditoría externa que cuyo alcance incluye revisar el cumplimiento del Gestor Especializado y la Sociedad Administradora de sus obligaciones.
- k. Riesgo de Incumplimiento en los Llamados de Capital: En el evento de incumplimiento de un Llamado de Capital de uno o más Inversionistas, la estrategia de inversión del Fondo podría verse sustancialmente comprometida. Igualmente, es posible que dicho incumplimiento genere para el Fondo la imposibilidad de cumplir con obligaciones contractuales de pago a terceros lo que podría resultar en sanciones pecuniarias para el Fondo afectando la rentabilidad de este y de sus Inversionistas.

- (i) Nivel de exposición: Bajo.
  - (ii) Mitigación: El Prospecto contempla mecanismos para remediar y/o suplir incumplimientos a los Llamados de Capital, según se describe en este Prospecto.
- l. Riesgo Contractual: El Fondo podría incurrir en pérdidas al ser sancionado u obligado a indemnizar daños como resultado del incumplimiento de obligaciones contractuales, incluyendo aquellos derivados de los contratos suscritos por la Sociedad Administradora, cuando dicho incumplimiento se deba a la negligencia de la Sociedad Administradora. Adicionalmente, pueden existir fallas en los contratos y transacciones (incluyendo el Prospecto, los contratos celebrados por parte del Fondo tales como contratos de crédito, contratos de asesoría, entre otros) que sean celebrados en cumplimiento de todos los requisitos legales y los documentos que lleguen a regir las relaciones con cualquier co-inversionista o con terceros. Estas condiciones podrían afectar negativamente el desempeño de las inversiones del Fondo.
- (i) Nivel de exposición: Medio.
  - (ii) Mitigación:
    - La Sociedad Administradora y el Gestor Especializado realizarán los mejores esfuerzos para dar cumplimiento a la normativa vigente y por atender, de la manera más idónea y diligente cualquier tipo de requerimiento que presente algún ente regulatorio competente.
    - Generalmente mitigado mediante debida vigilancia del desarrollo de las actividades de administración y gestión por parte de la Sociedad Administradora, y del Gestor Especializado, así como de las actividades propias del Comité de Inversión y del Comité de Vigilancia.
      - Existe una auditoría externa que cuyo alcance incluye revisar el cumplimiento del Gestor Especializado y la Sociedad Administradora de sus obligaciones
- m. Riesgo Reputacional: En vista de que los Proyectos de Infraestructura que llevará a cabo el Fondo son proyectos altamente visibles y con impactos sociales, económicos y ambientales, tanto el Fondo como el Gestor Especializado y la Sociedad Administradora están expuestos a que desinformaciones mediáticas o campañas de grupos de interés específicos generen impactos negativos en la percepción del Fondo por parte de los Inversionistas y del mercado.
- (i) Nivel de exposición: Alto.

- (ii) Mitigación: Con el fin de mitigar este riesgo, tanto el Gestor Especializado como la Sociedad Administradora adelantarán sus labores cumpliendo en todo momento con la totalidad de las normas aplicables. Asimismo, en el caso en que se produzcan situaciones que puedan afectar negativamente la reputación del Fondo, del Gestor Especializado o de la Sociedad Administradora, el Gestor Especializado contratará a asesores especializados con el fin de administrar adecuadamente dichas situaciones y mitigar el impacto de estas en la reputación del Fondo, el Gestor Especializado o la Sociedad Administradora.
- n. Riesgo sobre las inversiones realizadas de Liquidez: Se refiere al riesgo de incumplimiento de la contraparte en operaciones relacionadas con las inversiones de liquidez en las que puede incurrir el Fondo de su acuerdo con su Política de Inversión de Liquidez de la sección 2.1 de este Prospecto.
  - (i) Nivel de exposición: Bajo.
  - (ii) Mitigación: Este riesgo se limita mediante los límites establecidos en la Política de Inversión de Liquidez de la sección 2.1 de este Prospecto.
- o. Riesgo de afectación en el valor de las participaciones por la aplicación incorrecta de las normas contables: La aplicación incorrecta de las normas contables puede incidir positiva o negativamente en el valor de participación del Fondo, al aumentar o disminuir registros contables que pueden afectar el rendimiento final de los inversionistas.
- p. Riesgo de valoración de activos a Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral: En el caso de los otorgamientos de financiamientos y/o valores de contenido crediticio de las Empresas Promovidas que sean valorados con base en el criterio de valor razonable con cambios en otro resultado integral, el mismo será valorado periódicamente de acuerdo con la metodología de valoración establecida, lo cual podría incidir positiva o negativamente en el valor de participación del Fondo y, por ende, en el rendimiento del Fondo.
- q. Riesgo de valoración de activos a Valor Razonable con Cambios en Resultados: En caso de que un instrumento sea valorado con base en el criterio de valor razonable con cambios en resultados, el mismo será valorado periódicamente a precios de mercado, lo cual podría generar efectos determinados por la oferta y demanda, y, por ende, en el rendimiento del Fondo. Dichas variaciones se reflejarán directamente en el resultado del Fondo, ya sean positivas o negativas.

- r. Este valor podría diferir en forma adversa con respecto a los precios de negociación de las participaciones, situación que podría acentuarse en caso de ventas masivas de participaciones en el mercado secundario generando escenarios de volatilidad en los precios de mercado de las participaciones originados por la liquidación de inversiones, afectando negativamente el rendimiento final de los inversionistas.
- s. Riesgo por una incorrecta estimación del valor de deterioro de la cartera: En caso de que el cálculo del valor de deterioro de la cartera estuviese mal parametrizado, se podrían generar sobrevaloraciones o subvaloraciones en el valor de la participación afectando positiva o negativamente el rendimiento final para los inversionistas.
- t. Riesgos asociados a que el Fondo no realice Llamados de Capital por un monto equivalente al agregado de los Compromisos de Inversión. A raíz de que el Fondo se reserva el derecho de realizar los llamados de capital parcial o totalmente de los Compromisos de Inversión existe un riesgo para el Inversionista que no logre colocar toda su inversión generando costos de oportunidad por mantener la liquidez asociada a los Compromisos de Inversión.
- u. Riesgos asociados a la no sustitución del Gestor Especializado por costos económicos.  
El Fondo se gestiona por un equipo de especialistas designados, cuya experiencia y conocimientos son fundamentales para la toma de decisiones de inversión. La sustitución de esta figura podría generar altos costos para los inversionistas, ya que la transición de gestores implica procesos de selección, contratación y adaptación que demandan tiempo y recursos significativos. La dificultad y los costos asociados con la sustitución del gestor especializado pueden resultar en una restricción importante para llevar a cabo dicho cambio. Esto significa que los inversionistas deben considerar este riesgo al evaluar la estabilidad y continuidad de la gestión del fondo, reconociendo que la alteración en la composición del equipo gestor podría afectar la estrategia de inversión y, por ende, los resultados del Fondo.
- v. Riesgos asociados a que el Fondo no alcance el monto mínimo de Participaciones a emitir para procurar que el Fondo se le permita lograr su política de inversión y cubrir sus costos de operación. El Fondo tiene establecido un monto mínimo de Participaciones que se requiere alcanzar para garantizar la viabilidad de la implementación efectiva de su política de inversión y para cubrir adecuadamente los costos de operación asociados. Este monto mínimo de participaciones es esencial para mantener una gestión eficiente de



los activos y proporcionar a los inversionistas un acceso óptimo a la diversificación y a las oportunidades de inversión ofrecidas por el Fondo. No obstante lo anterior, la posibilidad de lograr este monto mínimo de Participaciones se puede ver afectada por factores tales como: (i) Fluctuaciones en la Demanda de Participaciones; (ii) Condiciones del Mercado Financiero; (iii) Falta de Atracción para Inversionistas Potenciales. Entre las consecuencias de materialización de este riesgo, se encuentran las limitaciones en la diversificación de los activos de su cartera; ajustes en la Política de Inversión; Incremento de Costos Relativos. La falta de alcanzar el monto mínimo de participaciones puede resultar en una mayor proporción de los costos de operación en relación con los activos totales del fondo. Esto puede impactar negativamente en la rentabilidad neta para los inversionistas. El Fondo se esforzará por promover activamente sus estrategias y atraer a nuevos inversionistas para lograr el monto mínimo de participaciones necesario. Además, se implementarán estrategias de marketing y comunicación efectivas para atraer y retener inversionistas y así mitigar el riesgo de no alcanzar este umbral crítico.

#### **4.4. RIESGOS ASOCIADOS A LOS PROYECTOS**

##### **Nota al Inversionista:**

Es importante comprender que, aunque el Fondo no invierte directamente en los Proyectos, su desempeño financiero está intrínsecamente ligado a la ejecución exitosa y el rendimiento de estos Proyectos. Los flujos contractuales que sustentan las inversiones en el Fondo están directamente vinculados al cumplimiento y finalización adecuada de los Proyectos subyacentes. Los Proyectos representan la base sobre la cual se estructuran las oportunidades de inversión. El rendimiento de cada Proyecto influye directamente en los flujos de ingresos y, en última instancia, en los retornos generados para los Inversionistas. Por lo tanto, es necesario que los Inversionistas comprendan los riesgos asociados con estos proyectos, ya que la materialización de dichos riesgos puede tener un impacto directo en sus inversiones a través de las obligaciones contractuales y los flujos financieros del Fondo. Es fundamental tener en cuenta que estos riesgos pueden afectar tanto al Proyecto en sí como a las inversiones realizadas en el Fondo que dependen del éxito y la continuidad de estos Proyectos. Consulte con asesores financieros para una evaluación precisa de cómo estos riesgos podrían influir en su cartera y en sus objetivos financieros.

Sin perjuicio de que el Gestor Especializado busque mitigarlos a través de la estructuración de la transacción del respectivo crédito, algunos de los riesgos a los cuales están expuestos los activos e inversiones del Fondo se describen a

continuación. No obstante, la lista acá contenida no es taxativa y, en consecuencia, el Fondo, sus activos y los Inversionistas pueden estar expuestos a otros riesgos y están sujetos al riesgo de perder la totalidad o parte de su Inversión.

- a. Riesgos macroeconómicos: Estos incluyen, pero no se limitan a, los cambios de variables macroeconómicas, que son los riesgos que existen ante variaciones en el tipo de cambio, tasas de interés e inflación, producto de decisiones tomadas por las autoridades reguladoras de la política monetaria de un país, o por efecto de oferta y demanda de la moneda, la política monetaria, entre otros. El inversionista del Fondo podría sufrir pérdidas por esas variaciones ya que el Fondo tiene discrecionalidad para invertir en el otorgamiento de financiamiento o crédito directo a Empresas Promovidas y/o valores de contenido crediticio (deuda) emitidos por dichas empresas en diferentes monedas. Estas inversiones se convierten al tipo de cambio vigente, de tal forma que, si éste varía de forma adversa, daría como resultado un monto menor de inversión y, por consiguiente, el rendimiento final para el inversionista se vería afectado negativamente. Dado que el inversionista adquiere Participaciones denominadas en colones costarricenses y a largo plazo, está expuesto ante una posible pérdida de su poder adquisitivo derivado de los riesgos cambiarios y de inflación.

- (i) Nivel de exposición: Moderado.
- (ii) Mitigación: Generalmente mitigado por las actuaciones del Gestor Especializado con relación a la definición por parte del Banco Central de la República de Costa Rica para las variables macroeconómicas que podrían afectar un determinado Proyecto.

- b. Riesgo soberano: Se refiere a cambios materiales en las condiciones políticas, sociales, económicas y/o de seguridad que generen efectos adversos directos o indirectos sobre los Proyectos de Infraestructura. El riesgo soberano puede tener un impacto negativo en la rentabilidad y la estabilidad del Fondo, así como en los Inversionistas, al influir en los rendimientos, la volatilidad y la liquidez.

- (i) Nivel de exposición: Moderado.
- (ii) Mitigación: El Gestor Especializado hará los correspondientes análisis macroeconómicos de Costa Rica, con el objetivo de conocer las condiciones geopolíticas, económicas y sociales que pueden impactar positiva o negativamente los portafolios en Costa Rica. De esta manera, las decisiones deberán ser motivadas con base en un análisis razonable, el cual debe considerar los factores que impactan los portafolios.

- c. Riesgos derivados de la inversión en las empresas promovidas de acuerdo a la política de inversión: Dentro de la ejecución de los proyectos de inversión, las empresas promovidas pueden incumplir con los compromisos relacionados con el avance de la construcción adquiridos dentro del proyecto, o de la dependencia o separación de ejecutivos en las empresas. También los relacionados con la estructuración de los financiamientos en donde participan varios financiadores. De igual forma se puede generar un incumplimiento de las expectativas definidas en la Estrategia de Inversión que daría lugar a las siguientes situaciones:

**Impacto en la Confianza de los Inversionistas:** Si el Fondo no logra cumplir con las expectativas de inversión establecidas en su estrategia, puede erosionar la confianza de los Inversionistas en la habilidad del Fondo para generar los rendimientos esperados. Esto puede llevar a la retirada de inversiones por parte de los Inversionistas insatisfechos.

**Pérdida de Valor del Fondo:** Un incumplimiento en las expectativas de rendimiento puede resultar en una disminución del valor del Fondo. Esto afectaría negativamente a los inversionistas actuales, ya que verían reducidos los rendimientos y el valor de sus participaciones en el fondo.

**Revisión de Estrategias y Decisiones de Inversión:** El Fondo deberá revisar y, posiblemente, ajustar su estrategia y decisiones de inversión para abordar el incumplimiento y realinear las expectativas de rendimiento con la realidad del mercado y las condiciones económicas. Igualmente se puede generar una situación de coinversión con terceros en Empresas Promovidas que implique compartir riesgos y responsabilidades financieras. Si un tercero no puede cumplir con su parte de la coinversión, el Fondo puede estar expuesto a una mayor carga financiera y operativa para mantener la inversión en la empresa promovida. Las discrepancias entre los co-inversionistas pueden generar disputas y conflictos de intereses, lo que puede afectar negativamente la operatividad y estabilidad de la Empresa Promovida. Además, la resolución de estas disputas puede generar gastos legales y operativos adicionales, impactando el rendimiento financiero de la inversión.

i. Nivel de exposición: Moderado

ii. Mitigación:

- Los proyectos o empresas que se financien dentro del fondo tendrán una estructuración utilizando técnicas de *Project finance* con el fin de establecer mecanismos que permitan el control de avance del proyecto y así poder garantizar que los

hitos y compromisos se cumplan acorde con los compromisos adquiridos.

- ▬ Dentro de los contratos y documentos del proyecto existirán clausulados relacionados con estos puntos los cuales permitirán monitorear los cambios de condiciones y ajustes al proyecto que permitan que los proyectos lleguen a su finalización. El Gestor profesional estará directamente a cargo de solicitar toda la información relevante y de transmitirla al Comité de Inversiones el cual podrá tomar acciones para remediar cualquier situación que afecte el correcto cumplimiento de las disposiciones incluidas en la documentación relacionada.
- ▬ Para el otorgamiento de la financiación a los proyectos se hará una revisión profunda de los contratos y permisos relacionados al proyecto para tener los mecanismos necesarios para garantizar que la concesión este estructurada de tal manera que se garantice la construcción y operación de la concesión en el tiempo. Los cambios de condiciones concedidas deberán tener las compensaciones y sanciones que garanticen el repago de las obligaciones financieras.

- d. Riesgos de diseño, construcción, suministro y operación: Los riesgos propios del diseño, la construcción y operación de Proyectos de Infraestructura pueden tener efectos negativos sobre su rentabilidad, incluyendo, pero sin limitarse a:

Riesgo de diseño: Este riesgo se refiere a la necesidad de cumplir con las especificaciones de diseño en las intervenciones a ejecutar por la Empresa Promovida y las posibles modificaciones, dadas las características y particularidades de cada proyecto.

- (i) Nivel de exposición: Moderado
- (ii) Mitigación:

- Se verificará que los diseños sean realizados por una compañía con la experiencia necesaria en la elaboración de diseños y construcción para adelantar los estudios y diseños.
- El valor de los diseños, sus modificaciones y su impacto están incluidos dentro del precio global (todo costo) del contrato de construcción o existe un mitigante a satisfacción de los prestamistas.
- Usualmente existe una aprobación técnica por parte de la entidad contratante a los diseños definitivos.

Riesgo de construcción: Además del riesgo de que los costos de construcción y montaje excedan lo estimado, existe, entre otros, el riesgo de retrasos en el inicio de las operaciones del Proyecto y el riesgo de que las instalaciones construidas no presten los servicios con la calidad, eficiencia y/o productividades previstas.

(iii) Nivel de exposición: Alto.

(iv) Mitigación:

- La construcción es realizada por compañías con amplia experiencia en la construcción de obras con las mismas características a la obra en desarrollo.
- El valor de obra con sus modificaciones está incluido dentro del precio global (todo costo) del contrato de construcción o existe un mitigante a satisfacción de los prestamistas. Esta obligación y sus impactos las respalda el constructor con su patrimonio, en adición de unas garantías líquidas que se diseñan para cada proyecto.
- El constructor tiene una obligación de garantía sobre las obras ejecutadas que generalmente está vigente durante 5 años después de la terminación de las obras y, adicionalmente, existen pólizas de todo riesgo construcción y calidad y estabilidad de la obra.
- Los contratos de los proyectos, construcción y de crédito incluyen holguras y plazos con penalidades ante incumplimiento para la construcción de la obra.

e. Riesgo de suministro y montaje de equipos: Este riesgo se relaciona con el posible cambio en los costos de suministros, equipos y maquinaria, el cumplimiento en los tiempos de entrega y la calidad de estos, así como la dificultad de adquirir equipos básicos y/o sus respectivos repuestos para la operación de los Proyectos de Infraestructura. Así mismo, se refiere a los efectos favorables o desfavorables derivados de las variaciones en los precios de mercado de los insumos necesarios (incluyendo mano de obra y servicios) para adelantar las obras y las cantidades de obra que resulten necesarias para el cumplimiento de los resultados y obligaciones contractuales previstos para las obras.

(i) Nivel de exposición: Alto.

(ii) Mitigación:

- La exposición a variación del precio de materias primas y tasa de cambio se mitiga a través de la obtención de acuerdos con proveedores. De cualquier forma, esta volatilidad es respaldada contra el balance del constructor.
- El precio del contrato de construcción es fijo y, por lo tanto, las variaciones en estos valores son asumidas por los constructores.

- La maquinaria y los equipos generalmente hacen parte del parque de los constructores con adquisiciones puntuales necesarias para desarrollar la obra.
- f. Riesgo de operación: Se relaciona con el incumplimiento de los parámetros de desempeño especificados, la interrupción de la operación, la posibilidad de costos de mantenimiento y/o de operación adicionales, la disponibilidad de insumos para la operación o un cambio en su precio o costo en relación con las proyecciones estimadas.
- (i) Nivel de exposición: Bajo.
  - (ii) Mitigación:
    - Existen presupuestos de operación y mantenimiento que además son revisados por un tercero independiente.
    - Existe un presupuesto anual de ejecución de mantenimiento para ejecución revisado por un ingeniero independiente y aprobado por los prestamistas.
    - El contrato de concesión establece ciertos periodos de cura asociados al incumplimiento de indicadores técnicos que permiten que las Empresas Promovidas lleven a cabo las correcciones necesarias antes de cualquier deducción en la retribución o cualquier otro impacto económico.
    - Usualmente se establecen cuentas de reserva para la operación y mantenimiento que garantizan los flujos para la ejecución de los mantenimientos.
- g. Riesgo predial y de expropiación de terrenos: Este riesgo está relacionado con la necesidad de obtención de predios para la ejecución de la obra y/o para la prestación de los servicios sobre los que se basan los Proyectos de Infraestructura. Los potenciales riesgos para considerar en este frente son: atrasos en adquisiciones, litigios asociados a expropiaciones, valoraciones incorrectas, sobrecostos de adquisición predial y asunción de los costos asociados a dicha gestión predial, multas, deducciones o descuentos.
- (i) Nivel de exposición: Alto.
  - (ii) Mitigación:
    - Previo al cierre de los documentos de la financiación se establece una ruta crítica predial y para cada desembolso se verifica que se estén cumpliendo los hitos prediales necesarios para el desarrollo del proyecto.
    - Existen mecanismos de mitigación para cubrir sobrecostos contingentes prediales.
    - Existen mecanismos legales para la obtención de disponibilidad y titularidad predial como por ejemplo el procedimiento de expropiación.



- Existe una opinión de un ingeniero independiente sobre el equipo y la capacidad del concesionario para gestionar la adquisición y la disponibilidad predial.
  - Existe el mecanismo de repartición del riesgo de expropiaciones previsto en el contrato de concesión.
- h. Riesgo en gestión de redes: Este riesgo se refiere a la obligación de traslado, reubicación de las redes de servicios públicos o de protección de las mismas y con ello evitar la afectación o interferencias con el trazado y/o instalación de ciertos proyectos. Así mismo, en este frente es fundamental la asunción de los costos asociados a dicha gestión.
- (i) Nivel de exposición: Bajo.
  - (ii) Mitigación:
    - Las Empresas Promovidas realizan una identificación y mapeo (inventario de redes) que es validado por el ingeniero independiente.
    - Los sobrecostos estimados de la gestión de redes están incluidos en el modelo financiero.
    - Generalmente se hacen acuerdos con empresas de servicios públicos que facilitan esta gestión.
    - Existe el mecanismo de repartición de riesgo previsto en el contrato de concesión, explicado previamente.
    - Existe el mecanismo de incentivos para evitar la suspensión de la retribución, explicado previamente.
- i. Riesgo de refinanciación: Los Proyectos de Infraestructura generalmente son a largo plazo, y las entidades financieras pueden financiar proyectos por periodos más cortos, lo cual hace necesario en algunos casos refinanciar una parte de la deuda. Así, existe el riesgo de que en el momento en que se busque la refinanciación, no se cuente con los recursos necesarios o de que sean más costosos de lo originalmente previsto.
- (i) Nivel de exposición: Moderado.
  - (ii) Mitigación:
    - Se pueden incluir incentivos en la financiación para asegurar que el promotor del proyecto tenga incentivos para lograr la refinanciación (tales como barridos de caja o incrementos de tasa).
    - El caso base de la financiación debe poder absorber volatilidad sobre condiciones económicas de cara a la refinanciación.

- El tamaño de la refinanciación tiene montos objetivos que puedan ser fácilmente absorbibles por el mercado respectivo y que, de cualquier forma, no representen un porcentaje significativo del total de la financiación.
  - Las refinanciaciones sólo tienen lugar en la fase de operación del proyecto, algunos años después de haber terminado la fase constructiva, lo que permite que los potenciales nuevos financiadores tengan una visión de riesgo acotada del proyecto.
- j. Riesgo de aseguramiento: El riesgo de no poder obtener las pólizas de seguros requeridas por la entidad gubernamental, los financiadores o contrapartes, no estén disponibles en el mercado o estando disponibles no tengan condiciones económicas o de contraparte aceptables.
- (i) Nivel de exposición: Moderado.
  - (ii) Mitigación:
    - El Fondo contará con un asesor independiente en materia de seguros.
    - El asesor independiente de seguros de los prestamistas da su concepto sobre las pólizas, incluyendo su opinión sobre los riesgos asegurados y la suficiencia de las coberturas.
    - Las pólizas deben estar contratadas y vigentes para cada uno de los desembolsos.
    - Las calificaciones de cada una de las aseguradoras deben cumplir con unos estándares mínimos suministrados por los prestamistas.
- k. Riesgo de fuerza mayor o caso fortuito: El riesgo de que ocurran hechos imprevisibles o irresistibles que puedan tener un impacto negativo sobre el desarrollo y/o la operación de los Proyectos de Infraestructura. Este riesgo generalmente está dividido en dos, a saber: 1) Riesgos de fuerza mayor asegurables: Estos se refieren al impacto adverso que sobre la ejecución y/u operación del Proyecto tengan los desastres naturales. Estos incluyen terremotos, inundaciones, incendios y sequías, entre otros.
- (i) Nivel de exposición: Moderado.
  - (ii) Mitigación
    - Existen pólizas de seguros que cubren estos riesgos.

El asesor independiente de seguros de los prestamistas da su concepto sobre las pólizas, incluyendo su opinión sobre los riesgos asegurados y la suficiencia de las coberturas.

- l. Riesgos de fuerza mayor no asegurables: Se refieren de manera exclusiva al daño emergente no previsible catalogado como de fuerza mayor de acuerdo con las leyes de la República de Costa Rica y que es derivado de actos de terrorismo, guerras o eventos que alteren el orden público, o hallazgos arqueológicos.
- (i) Nivel de exposición: Bajo.
  - (ii) Mitigación: Costa Rica cuenta con una estabilidad política reconocida mundialmente y bajas incidencias en eventos de terrorismo o guerras, por lo que dicho riesgo será muy bajo de materializar.
- m. Riesgo comercial: El riesgo comercial de que los ingresos de operación de un Proyecto difieran de los previstos, por cualquier razón, incluyendo, pero sin limitarse a: (1) La demanda de los Proyectos de Infraestructura sea diferente de la proyectada; (2) Las tarifas, costos y cargos sean diferentes de lo proyectado; (3) El cobro de las tarifas, costos y cargos sea diferente de lo esperado por dificultad o imposibilidad en su ejecución.
- (i) Nivel de exposición: Alto.
  - (ii) Mitigación:
    - Existe un estudio de demanda, y/o un historial de recaudo de manera que el Gestor Especializado tiene esta información a su disposición al momento de analizar la inversión.
    - El Gestor Especializado lleva a cabo una evaluación del riesgo de contraparte.
    - Generalmente existen estipulaciones contractuales que disminuyen el riesgo de recaudo.
- n. Riesgo de errores de proyección: Errores en la proyección de variables que afectan negativamente los resultados de los Proyectos de Infraestructura y del Fondo.
- (i) Nivel de exposición: Moderado.
  - (ii) Mitigación:
    - En los Proyectos de Infraestructura en los que el Fondo participa, existe un auditor de modelo que valida la consistencia de fórmulas matemáticas.
    - Los riesgos macroeconómicos son proyectados con niveles base aceptables y sensibilizados con escenario de estrés que validen la posibilidad del caso de crédito de cumplir con sus obligaciones.
    - Adicional a los niveles de holgura para cada una de las variables proyectadas los modelos financieros incluyen un

indicador de cobertura sobre el servicio de deuda, todo lo cual, está orientado a mitigar la volatilidad sobre el comportamiento de las variables que hacen parte del flujo de caja libre.

- o. Riesgo documental: Es el riesgo de que los documentos del Proyecto (p.ej. contratos de construcción, contratos de suministro, etc.) contengan previsiones que sean (i) contradictorias entre sí; (ii) ambiguas y abiertas a debate; o (iii) no ofrezcan a la Empresa Promovida o los acreedores las protecciones suficientes.

(i) Nivel de exposición: Bajo.

(ii) Mitigación:

- El Gestor Especializado contrata asesores legales reconocidos en el mercado y con suficiente experiencia.
- Existe una revisión permanente por parte de un equipo interdisciplinario de toda la documentación.
- Existen reglas de prevalencia de interpretación en caso de que existan conflictos o contradicciones entre los documentos.
- Generalmente se incluyen cláusulas de contenido general para protección de los prestamistas en caso, por ejemplo, de una interpretación o la necesidad de llevar a cabo una gestión en pro de los prestamistas.

- p. Riesgo de contagio: Es el riesgo de que proyectos similares gestionados por otros terceros presenten situaciones de incumplimiento, insolvencia o retraso y se interprete que dicha situación es sistémica al sector o a proyectos de la misma índole afectando las fuentes de financiación o la reputación del Proyecto de Infraestructura.

(i) Nivel de exposición: Alto.

(ii) Mitigación:

- Una vez se cierran las financiaciones los recursos que los prestamistas comprometieron en el proyecto no pueden ser revocados.
- En caso tal que el proyecto tenga riesgo de refinanciación, es decir que exista un monto de deuda que debe pagarse con la obtención de otra deuda en el proyecto, este monto es limitado según el porcentaje de la deuda del proyecto, pero, sobre todo, dimensionado de acuerdo con el monto de deuda que el mercado estaría en capacidad de absorber.
- Existen unas restricciones de concentración por cartera de crédito por promotor.

- q. Riesgo de lavado de activos o financiación de terrorismo y de corrupción: Es el riesgo de que alguna persona se involucre en alguna actividad ilícita relacionada con corrupción, lavado de activos o financiación de terrorismo. Este riesgo se materializa a través de riesgos legales, reputacionales, operacionales, o de contagio. La ocurrencia de estos eventos puede causar pérdidas o daños al Fondo y/o a los Inversionistas. Así mismo, está asociado al riesgo de que en la planeación, adjudicación o ejecución del Proyecto se presenten actividades prohibidas como las antes mencionadas por parte de la Empresa Promovida, de la entidad gubernamental o de otros terceros participantes directa o indirectamente en el Proyecto, que puedan causar la suspensión o terminación del Proyecto o bien la afectación económica de los ingresos esperados a ser generados por el Proyecto.

(i) Nivel de exposición: Alto.

(ii) Mitigación:

- Revisión y análisis por parte de las áreas de cumplimiento de la Sociedad Administradora y del Gestor Especializado de los promotores de los Proyectos de Infraestructura y de las entidades asociadas.
- Existen una serie de cláusulas en los contratos de la financiación que incluyen declaraciones, obligaciones y eventos de incumplimiento asociados a eventos relacionados con temas corrupción, de lavado de activos o financiación de terrorismo.

- r. Riesgo político: El riesgo de que los cambios en la situación política, inestabilidad social y otros desarrollos políticos, y las respuestas de las autoridades gubernamentales a tales condiciones puedan afectar la rentabilidad o la situación financiera de las Empresa Promovidas y del Fondo. También pueden afectar al Fondo los riesgos de expropiación, nacionalización o confiscación de los activos del Fondo y de las Empresas Promovidas y de imposición de restricciones cambiarias.

(i) Nivel de exposición: Alto

(ii) Mitigación:

- La estructura de la financiación incluye holguras tales como la definición de un plazo entre la última amortización de los créditos y el fin de la concesión y como el indicador de cobertura sobre el servicio de deuda.
- Existen mecanismos de liquidez para absorber impactos de volatilidad en la caja incluyendo cuentas de reserva y líneas de liquidez.
- Existen mecanismos de mitigación ante la terminación anticipada de los contratos de concesión incluyendo la fórmula de terminación anticipada.

- s. Riesgo legal y regulatorio: Por su naturaleza, los Proyectos de Infraestructura están expuestos a un mayor nivel de control regulatorio al que típicamente están sometidos otros negocios. El riesgo de que dichas entidades de regulación deroguen, modifiquen, promulguen o, en general, implementen cambios legales o regulatorios o emitan nuevas interpretaciones podría afectarlos directa o indirectamente. Por otra parte, la imposibilidad de obtener y/o renovar los permisos, licencias y autorizaciones gubernamentales puede afectar negativamente el comportamiento y los resultados de la Empresa Promovida, un Proyecto de Infraestructura y del Fondo. Finalmente, pueden existir cambios en la legislación tributaria como la imposición de nuevos tributos o la eliminación o variación de los existentes, respecto de los vigentes al momento de la presentación de las ofertas presentadas por los interesados que participaron en la licitación de cada Proyecto de Infraestructura, que en forma directa y por sí sola afecte el costo de ejecución del contrato.

(i) Nivel de exposición: Moderado

(ii) Mitigación:

- Existen mecanismos de mitigación contractuales en virtud de los cuales la entidad contratante asume algunos de estos riesgos.
- En el frente de licencias, generalmente, existe un traslado del riesgo de gestión ambiental y sobrecostos asociados al constructor o, en su defecto, existe un mecanismo de mitigación del riesgo satisfactorio para los prestamistas.
- Existen mecanismos para compartir el riesgo con implicaciones tributarias.

- t. Riesgo ambiental y social: Por un lado, está la contingencia derivada del cumplimiento, incumplimiento, modificaciones o responsabilidades relacionadas con licencias ambientales o planes de manejo ambiental (o los permisos o licencias que los reemplacen), que se requieren para el desarrollo de los Proyectos de Infraestructura. Adicionalmente, los Proyectos de Infraestructura pueden tener un impacto ambiental sustancial. Grupos comunitarios y/o ambientalistas pueden presentar protestas importantes que pueden ser fructíferas en atraer publicidad y en persuadir a las entidades gubernamentales a iniciar investigaciones y/o acciones legales. Así mismo, grupos ambientalistas pueden ejercer una fuerte oposición al desarrollo de Proyectos de Infraestructura argumentando que causan daños a la ecología o a los ecosistemas. Por otro lado, está la contingencia derivada de la presencia de comunidades o grupos de interés que puedan alegar que el Proyecto afecta su situación social y económica o sus costumbres culturales.

(i) Nivel de exposición: Moderado.

(ii) Mitigación:



- Existen los mecanismos de mitigación contractuales, descritos anteriormente, tales como las fuerzas mayores ambientales y los mecanismos de cobertura de costos y sobrecostos.
  - Las Empresas Promovidas están obligadas a tener equipos con personal especializado en estas materias.
  - Las Empresas Promovidas deben construir los planes que exige el contrato de concesión y los planes de acción que exigen los prestamistas.
  - El asesor socio ambiental de los prestamistas (a veces cumple este rol el ingeniero independiente) evalúa la suficiencia y capacidad de los equipos y monitorea el cumplimiento de los planes socio ambientales.
  - Los prestamistas exigen la obtención de los permisos relevantes previo al cierre y el mantenimiento y/u obtención de nuevos permisos como condición previa a cada uno de los desembolsos.
- u. Demandas contra el Fondo o las Empresas Promovidas: Las demandas como consecuencia de la construcción y/u operación de los Proyectos de Infraestructura, así como procedimientos administrativos y otros litigios, acciones populares para la protección de derechos e intereses colectivos, así como acciones de grupos por daños ocasionados a un número plural de personas podría afectar a los Proyectos de Infraestructura y, en consecuencia, al Fondo.
- (i) Nivel de exposición: Bajo
  - (ii) Mitigación:
    - Existen cláusulas de indemnidad usualmente incluidas en los documentos de las financiaciones cuyos beneficiarios son los prestamistas.
    - Es usual que se presenten litigios en el desarrollo de los Proyectos de Infraestructura; sin embargo, es poco probable que el monto de la demanda sea suficientemente grande para afectar la capacidad de pago de un proyecto.
- v. Insolvencia y posibles fracasos de negocios: La insolvencia o el fracaso de una o más de las Empresas Promovidas podría tener un efecto negativo sobre el desempeño del Fondo y su capacidad de alcanzar sus objetivos.
- (i) Nivel de exposición: Moderado
  - (ii) Mitigación:
    - El Gestor Especializado realiza un análisis de crédito detallado del proyecto con proyecciones con sensibilidades y niveles de

holgura que permitan absorber volatilidad en las variables del proyecto.

- Existen varias provisiones contractuales que permiten a los prestamistas tomar acciones (tales como toma de posesión del proyecto, aceleración, entre otras) cuando se incumplan indicadores o de cualquier indicador financiero (alertas tempranas sobre el desempeño del proyecto) de manera previa a un escenario de insolvencia.

w. Calidad de la información: Los inversionistas en mercados emergentes generalmente tienen acceso a información menos detallada que en países desarrollados, incluyendo tanto datos económicos de carácter general, como información relacionada con las Empresas Promovidas. Las obligaciones de las compañías en materia de publicación de información también son más limitadas que en los países desarrollados. El Gestor Especializado y la Sociedad Administradora implementarán mecanismos que le permitan obtener la información que requieren de las Empresas Promovidas y no limitarse a información que esas empresas hagan públicas con la finalidad de llevar a cabo sus recomendaciones. No obstante lo anterior, es posible que el Gestor Especializado y la Sociedad Administradora realicen recomendaciones de toma de decisiones de inversión y a evaluar las inversiones basándose en información financiera que puede no ser completa y confiable a pesar de realizar las acciones necesarias para contar con esta información de forma completa y fiable. Será el Comité de Inversión quien determinará las decisiones de inversión del Fondo, así como podrá solicitar información adicional a las Empresas Promovidas para verificar de previo y durante la Inversión en Deuda la condición de la misma y las situaciones que puedan afectar a la misma.

(i) Nivel de exposición: Bajo.

(ii) Mitigación:

- El Gestor Especializado cuenta con información auditada y existe un auditor externo.
- El equipo del Gestor Especializado tiene un conocimiento relevante de este tipo de transacciones.
- Los contratos de la financiación incluyen una serie de declaraciones respecto de la información, las cuales son revisados por el Gestor Especializado y sus asesores legales y en caso de que tales declaraciones no sean ciertas o completas, existen herramientas contractuales en los documentos de la financiación.
- Existen unos asesores independientes que revisan y validan la información de la transacción.

- x. Dificultad de localizar Proyectos de Infraestructura adecuados: El Gestor Especializado podría no encontrar un número suficiente de oportunidades de inversión durante el Período de Inversión.
- (i) Nivel de exposición: Alto.
- (ii) Mitigación:
- El Gestor Especializado buscará nuevas oportunidades de Proyectos de Empresa Promovidas en las diferentes ramas de actividades bajo las cuales el Fondo puede realizar inversiones.
  - El equipo del Gestor Especializado tiene un conocimiento relevante del sector infraestructura.
- y. Dependencia en el Gestor Especializado: El éxito del Fondo depende de la capacidad del Gestor Especializado para desarrollar e implementar estrategias de inversión que alcancen los objetivos de inversión del Fondo. Las decisiones subjetivas tomadas por el Gestor Especializado pueden hacer que el Fondo incurra en pérdidas o pierda oportunidades de inversión que de otro modo habría podido aprovechar.
- (i) Nivel de exposición: Alto.
- (ii) Mitigación:
- Trayectoria acreditada de los equipos del Gestor Especializado en la gestión de fondos de este tipo.
  - Generalmente mitigado mediante debida vigilancia del desarrollo de las actividades de gestión por parte del Gestor Especializado, así como de las actividades propias del Comité de Inversión.
  - El alcance del Fondo permite que puedan existir otras opciones de inversión, de manera más diversificada.
- z. Riesgo de no pago: Es el riesgo de crédito al cual se expone el Fondo por estar concentrada la política de inversión del mismo en el otorgamiento de créditos, por lo cual se asume el riesgo de que las Empresas Promovidas receptoras de dichos créditos incumplan total o parcialmente con el pago de sus obligaciones o cumplan de manera imperfecta los términos acordados en los contratos de crédito, generando un riesgo por la posibilidad de incurrir en pérdidas que conlleven una disminución en el valor de los activos del Fondo por causa de tal incumplimiento.
- (i) Nivel de exposición: Alto.
- (ii) Mitigación:

- El equipo del Gestor Especializado tiene un conocimiento relevante del sector y de la modalidad de financiación generalmente utilizada en los Proyectos de Infraestructura.
  - Realización de un análisis de pre-inversión e inversión por el Gestor Especializado y aprobación por parte del Comité de Inversión.
  - Realización de un monitoreo permanente (visitas técnicas, comités técnicos) de manera que se puedan tomar acciones tempranas.
  - Existencia de liquidez estructural de la financiación.
  - Generalmente, la existencia de un pago por terminación del Contrato con la Empresa Promovida.
- aa. Riesgo de daños o pérdidas de los bienes de propiedad de la Empresa Promovida o sus subcontratistas: Este riesgo se refiere a los efectos desfavorables derivados de todos y cualesquiera daños, perjuicios o pérdidas de los bienes de su propiedad causados por terceros diferentes de la entidad estatal. Este riesgo, en general, es asumido en su totalidad por la Empresa Promovida.
- (i) Nivel de exposición: Bajo.
- (ii) Mitigación:
- Existencia de pólizas de seguros que cubran dichos bienes.
  - Existencia del asesor independiente en materia de seguros.
  - Existencia e implementación de planes y esquemas de seguridad física del sitio del Proyecto de Infraestructura.
- bb. Riesgos asegurables por pólizas de seguros previstas en el contrato: Este riesgo se refiere a los efectos favorables o desfavorables derivados del acaecimiento de eventos cubiertos por las pólizas de seguro que la Empresa Promovida debe obtener en virtud del contrato de concesión. Este riesgo es asumido en su totalidad por la Empresa Promovida.
- (i) Nivel de exposición: Bajo.
- (ii) Mitigación:
- Existencia de pólizas de seguros que cubran dichos eventos.
  - Existencia del asesor independiente en materia de seguros.
- cc. Riesgo por falta de cobertura del pago por terminación: Este riesgo se refiere al pago que debe realizar la entidad contratante ante la terminación anticipada del contrato entre la entidad contratante y la Empresa Promovida. La fórmula de pago por terminación contenida en la ley y/o en el contrato podría no compensar de manera adecuada los costos e inversiones asociados con el proyecto

correspondiente y podría no compensar a la Empresa Promovida el monto suficiente para cubrir el servicio de deuda bajo la correspondiente financiación.

- (i) Nivel de exposición: Moderado.
  - (ii) Mitigación:
    - El equipo del Gestor Especializado realiza un análisis y una proyección del pago por terminación previo al cierre de la financiación.
    - Existencia de cláusulas mediante las cuales se hace monitoreo de la proyección del cálculo y se establecen consecuencias cuando sea que el resultado de la proyección no cumple ciertos indicadores. Realización de desembolsos contra obras ejecutadas que deberían ser reconocidas por la fórmula matemática del pago por terminación.
- dd. Interrupción de Concesiones o Permisos
- El Fondo está expuesto al riesgo de interrupción de concesiones o permisos de Proyectos que podrían afectar negativamente las operaciones de las Empresas Promovidas en las que invierte. Estas interrupciones pueden deberse a cambios en las regulaciones gubernamentales, incumplimientos contractuales, conflictos políticos, desastres naturales u otros factores imprevistos. Estas situaciones pueden generar retrasos en la ejecución de proyectos, pérdidas financieras y una disminución en el rendimiento del Fondo.

## **5. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO**

### **5.1. PARTICIPACIONES**

Las Participaciones del Fondo están representadas por certificados de participación emitidos a la orden y anotados en cuenta electrónica. Estos certificados de participación tendrán igual valor y condiciones o características idénticas para los Inversionistas del Fondo.

El Fondo contará con un libro oficial centralizado en el cual se acredite la titularidad de los Inversionistas, en donde se debe hacer constar el número de Participaciones del que cada Inversionista es titular y la fecha de su ingreso al Fondo. La Sociedad Administradora contratará a InterClear Central de Valores S.A. una entidad de custodia autorizada que prestará los servicios de llevar el libro oficial centralizado en el cual se acredite la titularidad de los Inversionistas.

En el momento en que el Fondo se inscriba para su negociación en un mercado secundario organizado y habiendo cumplido con las disposiciones que para

ese efecto establece la normativa y este Prospecto, el registro de Inversionistas o de tenedores de Participaciones se obtendrá de la individualización de los titulares de los valores que se encuentren en las centrales de valores del Sistema Nacional de Registro de Anotaciones en Cuenta. En este caso la entidad de custodia la elige el Inversionista. La información que conste en este registro es de acceso a la Sociedad Administradora, para efectos del cumplimiento de sus obligaciones establecidas en la LRMV, en la realización de las Asambleas de Inversionistas y en la ejecución ordenada y eficiente de acuerdos que hayan tomado los Inversionistas en dichas asambleas.

La Sociedad Administradora debe respetar la confidencialidad de la información a que tengan acceso del registro de Inversionistas o de tenedores de Participaciones y, por tanto, no pueden suministrar información reservada de los Inversionistas a terceros ni ser usada en beneficio propio; tampoco para fines distintos de aquellos indicados en esta sección.

En caso de una inconsistencia entre la información de la individualización de los titulares de los valores que se encuentren en las centrales de valores y la que conste en las entidades adheridas al Sistema Nacional de Registro de Anotaciones en Cuenta para prestar servicios de custodia, prevalecerá la información de estas últimas como responsables de practicar las inscripciones de titularidad sobre los valores de participación, así como de los movimientos que los afecten.

## **5.2. CÁLCULO DEL VALOR DE LA PARTICIPACIÓN, DERECHO DE RECESO E INVERSIONES PERMITIDAS**

El Fondo debe calcular el precio de la Participación, en cada evento de suscripción o reembolso de Participaciones y como mínimo cada tres meses.

Para la determinación del activo neto, los activos y pasivos se valoran de acuerdo con el Reglamento de Información Financiera y el Reglamento sobre Valoración de Instrumentos Financieros definidos por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, así como las normas especiales definidas en el Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo para la valoración de las inversiones en Empresas Promovidas.

El derecho de receso se aplicará según lo establecido en la normativa aplicable.

## **5.3. SUSCRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES**

Para la colocación de Participaciones, se debe cumplir con lo dispuesto en materia de colocación de valores para mercado primario del Reglamento de Oferta Pública de Valores. Debido a la existencia de Compromisos de Inversión en este Fondo, el mecanismo de colocación a utilizar será de colocación directa. En ese



sentido, se brindará un trato igualitario a los inversionistas en el acceso y difusión de la información sobre la emisión y las condiciones de la colocación.

En el caso de colocaciones en tractos, si se autorizó la negociación en un mercado secundario organizado las colocaciones posteriores a la inicial que se realicen a un precio inferior al precio de mercado que se observe al día anterior a la fecha de colocación, requerirán de autorización previa de la Asamblea de Inversionistas.

El Fondo puede realizar emisiones de certificados de participación adicionales al monto inicial autorizado, siempre que se cuente con el acuerdo de la Asamblea de Inversionistas y la autorización respectiva según lo dispuesto en el Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo. Las emisiones posteriores, deben cumplir con el principio de estandarización de las Participaciones. El monto finalmente autorizado debe colocarse en el plazo acordado por la Asamblea de Inversionistas y a su vencimiento se procede de conformidad con lo establecido en dicho Reglamento.

Condiciones de Suscripción	
Compromisos de Inversión	<p>Son los compromisos irrevocables de adquisición de participaciones que realizan los Inversionistas mediante Llamados de Capital, según se define en el presente Prospecto y el Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo, y cuyo formato se incluye en el Anexo II del presente Prospecto (los "<u>Compromisos de Inversión</u>").</p> <p>Los Compromisos de Inversión no otorgarán derechos políticos ni económicos en el Fondo, los cuales se adquirirán y ejercerán únicamente cuando se hayan suscrito las Participaciones con base en los recursos efectivamente desembolsados al mismo, a través de los Llamados de Capital <b>efectivamente</b> cumplidos. Los Compromisos de Inversión, como tal, es decir sin que se hayan integrado por los Inversionistas, no estarán sujetos a ser transados en ningún mercado, en especial el mercado secundario. El Fondo de considerarlo necesario y exclusivamente ante una situación en la que exista un incumplimiento de un Llamado de Capital por parte de un Inversionista podrá acudir a suscribir deuda con terceros en los mejores términos de mercado posible.</p> <p>Los Inversionistas del Fondo aceptan que esta suscripción de deuda no requerirá de la autorización de la Asamblea de Inversionistas, no obstante, se requerirá de la autorización de la Asamblea de Inversionistas para inscribir las Participaciones para la negociación en el mercado secundario, siempre que no existan Compromisos de Inversión pendientes por parte de ningún Inversionista.</p> <p>El valor de dichos Compromisos de Inversión materializados y desembolsados determinará la participación de cada Inversionista en el Fondo.</p> <p>Para efectos de claridad, los Compromisos de Inversión se integrarán de manera diferida, por lo que los Inversionistas no pagarán la totalidad del</p>

	<p>Compromiso de Inversión al momento de su suscripción.</p> <p>En cualquier caso, se deja de presente que el monto del Compromiso de Inversión mínimo de un Inversionista será de mil quinientos millones de Colones (CRC 1.500.000.000) que se desembolsará de acuerdo con las condiciones indicadas en el Llamado de Capital correspondiente. Los llamados de Capital serán comunicados mediante comunicación directa.</p> <p>Las condiciones relacionadas con los Compromisos de Inversión serán igualitarias para todos los Inversionistas. Todos los Inversionistas deberán firmar un Compromiso de Inversión y las condiciones asociadas a cada Compromiso de Inversión aplicarán de manera igualitaria para todos los Inversionistas. Cada vez que exista un Llamado de Capital todos los Inversionistas con Compromisos vigentes deberán aportar al menos una participación. Se tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles a partir de la fecha en que el Inversionista reciba la comunicación de Llamado de Capital para que el Inversionista atienda este Llamado de Capital. La cantidad máxima de Llamadas de Capital al año calendario que puede realizar el Gestor Especializado será de 24 Llamadas de Capital. Los Compromisos de Inversión se mantendrán vigentes por todo el plazo del Período de Inversión. El plazo de estos Compromisos se ajustará conforme a las prórrogas que el Gestor Especializado y posteriormente, la Asamblea de Inversionistas determine al Período de Inversión. Se aclara que no existirán Compromisos de Inversión adicionales a aquellos que se hayan celebrado a la Fecha de Cierre.</p> <p>El Fondo se reserva el derecho de realizar los llamados parcialmente o por la totalidad de los Compromisos de Inversión.</p>
<b>Incumplimiento del Compromiso de Inversión y Sanciones</b>	<p>El día hábil siguiente a aquel en que un Inversionista haya incumplido con su obligación de realizar un Aporte dentro del plazo y por el valor establecido en el Llamado de Capital, la Sociedad Administradora le comunicará al Inversionista que está incumpliendo y le dará la oportunidad de subsanar el incumplimiento haciendo su Aporte, junto con intereses de mora liquidados a la máxima tasa legal permitida publicada por el Banco Central de Costa Rica, dos veces al año, de acuerdo lo indicado a la reforma a la Ley de la Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor mediante la Ley N°9859 ("Ley contra la Usura Crediticia"), dentro de los siete (7) días hábiles siguientes a la fecha máxima establecida en el Llamado de Capital. Sin perjuicio de lo anterior, el Inversionista que no ha cumplido con sus obligaciones responderá por todos los daños y perjuicios causados al Fondo con ocasión de su incumplimiento. En el evento en que dicho Inversionista no subsane el incumplimiento dentro del término previsto, se considerará que el Inversionista ha incumplido un Llamado de Capital y su obligación de hacer los Aportes respectivos, por lo cual la Sociedad Administradora le aplicará las sanciones que se indican de</p>

	<p>seguido. Estas sanciones no se considerarán como un Aporte al Fondo ni como una estimación anticipada de perjuicios y su naturaleza será la de un ingreso para el Fondo.</p> <p>En todo caso, el Fondo a través de la Sociedad Administradora tendrá la posibilidad de iniciar las acciones legales pertinentes para obtener el recaudo efectivo de los Compromisos de Inversión incumplidos.</p> <p><b>Sanciones:</b> Los Inversionistas, mediante la suscripción de sus Compromisos de Inversión y su adhesión al presente Prospecto manifiestan expresa e irrevocablemente que tienen conocimiento y aceptan que en el evento en que cualquier Inversionista incumpla con su obligación de efectuar un Aporte en atención a un Llamado de Capital y no subsane oportunamente dicho incumplimiento en la forma establecida en este prospecto, el Inversionista incumplido deberá incurrir en las sanciones previstas en este Prospecto. Las sanciones a las cuales quedan sujetos los Inversionistas incumplidos son las siguientes:</p> <p>Una vez vencido el término para subsanar, se causará a cargo del Inversionista incumplido y a favor del Fondo, una suma a título de sanción, equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del Aporte del Llamado de Capital incumplido. Así mismo, el Inversionista incumplido deberá pagar intereses sobre el monto del Llamado de Capital incumplido a la tasa máxima permitida legalmente y por el tiempo de incumplimiento de su obligación de desembolso o hasta la fecha en que se haya hecho el Aporte y realizado el pago de las sanciones establecidas en este Prospecto. Estos intereses constituirán un ingreso para el Fondo y no se considerarán Aportes.</p> <p>En caso de que el Inversionista incumplido se abstenga de realizar el pago de la sanción, se procederá a realizar las respectivas gestiones de cobro administrativo y judicial para lograr el pago de los montos debidos por el Inversionista.</p> <p>El Gestor Especializado y la Sociedad Administradora deberán, actuando conjunta o separadamente, adelantar todas las gestiones que sean necesarias para el cobro de las sumas debidas por un Inversionista incumplido. En cualquier caso, el Inversionista incumplido seguirá estando obligado a cumplir con los Llamados de Capital que realice el Gestor Especializado con posterioridad al incumplimiento.</p>
<p><b>Negociación en el mercado secundario.</b></p>	<p>Las Participaciones del Fondo podrán ser negociados en mercados secundarios previa autorización de la Asamblea de Inversionistas. Los Inversionistas aceptan con la suscripción de sus Participaciones que las mismas podrán ser negociadas en el mercado secundario de así aprobarlo la Asamblea de Inversionistas, siempre que no existan Compromisos de Inversión pendientes por parte de ningún Inversionista.</p>

<b>Llamados de Capital</b>	<p>Significa la notificación por parte de la Sociedad Administradora a cada Inversionista del requerimiento de desembolso, prorata a su participación en los Compromisos de Inversión agregados, de ciertos montos de dinero para cubrir los requerimientos dinerarios para hacer una Inversión en Deuda o cubrir Gastos del Fondo, según los términos y condiciones que se establezcan este Prospecto. (los "<u>Llamados de Capital</u>"). Para la determinación de la cantidad de Participaciones que debe suscribir cada Inversionista en cada Llamado de Capital se tomará como base el valor de la Participación vigente al día en que se efectúa el pago del Llamado de Capital. Los Llamados de Capital se modularán de forma tal que siempre equivalgan a cantidad de participaciones enteras y de no ser este el caso se procederá al redondeo de la siguiente forma: si el dígito en la posición de los decimales es igual o mayor a 5 se tomará como referencia el número completo siguiente y si es menor que 5 se tomará como referencia el número completo anterior. Se aclara que no existirán Compromisos de Inversión adicionales a aquellos que se hayan celebrado a la Fecha de Cierre.</p>
<b>Periodos de tiempo mínimos que el inversionista debe mantener su inversión en el fondo de capital de riesgo</b>	<p>Hasta tanto los Compromisos de Inversión de un Inversionista hayan sido ejecutados en su totalidad, y se haya autorizado por parte de SUGEVAL la negociación de las Participaciones en el mercado secundario, siempre que exista previa autorización de la Asamblea de Inversionistas.</p>
<b>Cálculo del valor de la participación</b>	<p>El valor o precio de la Participación se obtiene al dividir el Valor del Activo Neto del Fondo, calculado al final del cierre contable del día del cálculo entre el número de Participaciones en circulación.</p> <p>El valor de la Participación que se obtenga corresponde al valor de referencia contable y se utiliza para el reembolso de las Participaciones ante la liquidación del Fondo a su vencimiento o la liquidación anticipada por acuerdo de la Asamblea de Inversionistas, o para los casos en que proceda el reembolso directo de las Participaciones por parte del Fondo por la aplicación del derecho de receso si el Fondo no se autorizó para su negociación en un mercado secundario organizado. En caso de proceder el reembolso directo de las Participaciones por parte del Fondo por la aplicación del derecho de receso, si se autorizó su negociación en un mercado secundario organizado (siempre que sea aprobado por la Asamblea de Inversionistas, que no existan Compromisos de Inversión pendientes por parte de ningún Inversionista y que sea aprobado por SUGEVAL), las Participaciones se reembolsan al valor que se obtenga del precio promedio de mercado del último mes</p>

	<p>calculado a partir del día previo a la fecha de convocatoria de la Asamblea de Inversionistas; para lo cual se utiliza como fuente de información, la suministrada por el proveedor de precios seleccionado por la Sociedad Administradora.</p>
<p><b>Metodología para la valoración de la cartera del fondo</b></p>	<p>Las Inversiones en Deuda que se realizan en Empresas Promovidas en cabeza del Fondo serán valoradas de acuerdo con las Normas Internacionales de la Información Financiera (NIIF) (valor razonable) y a las políticas establecidas por el Gestor Especializado que se describen a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. La valoración de la cartera del Fondo la hará el Gestor Especializado de manera anual, y será revisada por un auditor externo independiente de manera anual y se utilizarán las Normas Internacionales de Información Financiera. La Sociedad Administradora debe mantener los documentos que sustentan los criterios para seleccionar la metodología utilizada para la valoración, así como el resultado de la valoración o estimación disponibles para SUGEVAL en caso de que los requiera a efectos de las labores de supervisión que realice.</li> <li>ii. Las valoraciones deben contar con soportes técnicos de su estimación y estar disponibles para consulta del Inversionista.</li> <li>iii. Se debe reconocer al menos una vez al año una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas sobre los valores de contenido crediticio emitidos por Empresas Promovidas.</li> <li>iv. En el caso de valores de contenido crediticio emitidos por Empresas Promovidas se debe optar por algunas de las clasificaciones incluidas en el Modelo de Negocio.</li> <li>v. El Comité de Inversión debe analizar la información contenida en las valoraciones y asentar en su libro de actas las evaluaciones y decisiones que al respecto se tomen. Las actas deben hacer referencia a la documentación técnica que se utilice.</li> <li>vi. La SUGEVAL, a través del Superintendente puede establecer mediante acuerdo disposiciones adicionales sobre el contenido y requerimientos mínimos a desarrollar en los informes de las valoraciones, a partir de estándares de valoración de aceptación internacional.</li> </ul> <p>La metodología para obtener el Valor del Activo Neto consiste en valorar los activos y pasivos del Fondo de acuerdo con el Reglamento de Información Financiera y el Reglamento sobre Valoración de Instrumentos Financieros definidos por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, así como las normas especiales definidas en el Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo para la valoración de las inversiones en Empresas Promovidas.</p> <p>La metodología seleccionada para la valoración de la cartera invertida en participaciones de fondos de inversión es: Manual para la Valuación de Instrumentos Financieros en Costa Rica inscrita por el Proveedor</p>

	<p>Integral de Precios PIPCA, S.A. quien ha sido la entidad contratada para el suministro de precios. La metodología se encuentra disponible en las oficinas de BAC San José Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. y en la SUGEVAL.</p> <p>Adicionalmente, las valoraciones o estimaciones serán realizadas por el Gestor.</p>
--	--

#### 5.4. MECANISMOS PARA EL REEMBOLSO DE PARTICIPACIONES POR PARTE DEL FONDO

El reembolso de las Participaciones se hará en efectivo y se depositará en las respectivas cuentas de custodia de cada titular al momento de la liquidación del Fondo o de la ejecución de un derecho de receso. Las siguientes situaciones brindan el derecho de receso a los Inversionistas en desacuerdo presentes en la Asamblea de Inversionistas:

- Modificaciones del régimen de inversión, entendido como la Política de Inversión, el nivel en endeudamiento autorizado para el Fondo, el aumento en las comisiones de administración o de entrada máximas establecidas en el Prospecto, la disminución de la periodicidad de distribución de rendimientos hacia los Inversionistas y el aumento en el monto autorizado del Fondo.
- Cambio de la entidad de custodia, así como el cambio de control, fusión y sustitución de la Sociedad Administradora según lo establecido en el Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión y la fusión de fondos establecida en el Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo.

### 6. ÓRGANOS DE GESTIÓN Y CONTROL, COMISIONES, DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS ECONÓMICOS.

#### 6.1. GESTOR ESPECIALIZADO.

Gestor Especializado del Fondo	
<b>Identificación del Gestor Especializado</b>	CAF Asset Management, Corp. o cualquiera de sus filiales de tiempo en tiempo, y a la cual le ceda su posición contractual bajo el Contrato de Servicios de Estructuración de Inversiones en el tanto dicha filial cumpla con los requerimientos regulatorios establecidos por la regulación aplicable para actuar como tal. En caso de cambio o variación en el Gestor Especializado original, se requerirá



	de forma previa lo siguiente: i) Autorización de la Asamblea de Inversionistas del Fondo y; ii) Trámite de autorización previa ante la SUGEVAL. El Gestor Especializado (CAF Asset Management, Corp.) será el mismo para el manejo de valores de oferta pública (participaciones de Fondo de Inversión).
<b>Perfil de los Administradores y Gestores del Gestor Especializado.</b>	<p>Alberto Ñecco: (Gerente General) es un economista peruano de la Universidad de Lima que cuenta con una maestría en administración de empresas (MBA) del Instituto Europeo de Administración de Negocios (INSEAD por sus siglas en francés). El gerente general de CAF-AM cuenta con más de 20 años de experiencia en el sector financiero y banca de inversión en entidades como ING Bank, Deutsche Bank, Banco de Crédito del Perú y Credicorp Capital, donde trabajó activamente en su creación a través de la compra de bancos de inversión líderes en Colombia y Chile para luego convertirse en el primer CFO regional de Credicorp Capital y finalmente Director Ejecutivo de Desarrollo Corporativo, participando en la creación de la sociedad Credicorp/Sura para el desarrollo de fondos de inversión de deuda privada para infraestructura en Perú y Colombia; y más recientemente en el sector público como Viceministro de Transportes y Director Ejecutivo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada (ProInversión), habiendo adjudicado durante su gestión un total de 18 proyectos con una inversión total aproximada de USD 4,400 millones, además de haber impulsado importantes iniciativas para la optimización de los procesos APP.</p> <p>Christian Knudsen (Gerente de Operaciones): Christian tiene más de 25 años de experiencia enfocado en estructuración de derivados, emisiones de deuda y mercados de capitales. Ha asesorado a empresas y gobiernos en Latinoamérica en temas relacionados con finanzas y mercados de capitales. Ha sido Vicepresidente Financiero y de Planeación de la Fiduciaria Bogotá, un asset manager con activos administrados por más más de USD 8 bn. También estableció la presencia local para JPMorgan en su rol de Gerente de mercados locales manejando las posiciones del banco en el país. Igualmente, estuvo a cargo de la deuda externa colombiana, tanto en los mercados financieros como con las entidades multilaterales y manejó la relación con las calificadoras de riesgo internacional. También ha trabajado en ABN Amro México como Assistant VicePresident de Estructuración y Derivados y en GMAC como Tesorero para Colombia. Ha sido profesor universitario en la Universidad de los Andes y del CESA. Es administrador de empresas del CESA y tiene un MBA de Tulane University, Estados Unidos.</p>
<b>Experiencia referente a actividades realizadas</b>	Cuenta con experiencia en administración de inversiones de capital de riesgo lo que implica experiencia asociada a formulación estratégica, estructuración, gestión, administración y dirección, de fondos de capital privado de deuda (son vehículos de inversión gestionados por entidades especializadas que invierten en instrumentos de deuda emitidos por empresas no cotizadas en bolsa o empresas que buscan financiamiento adicional. Estos fondos se caracterizan por proporcionar financiamiento a empresas que no tienen acceso a los mercados de deuda públicos o que prefieren obtener financiamiento fuera de estos mercados), para movilizar

	<p>recursos del sector privado hacia Proyectos de Infraestructura claves para el desarrollo de los países donde hace presencia.</p> <p>Esta experiencia es acreditada por el Gestor Especializado de manera directa o a través de sus accionistas directos o indirectos y/o de su matriz.</p>
<b>Clientes a los cuales les ha brindado servicios</b>	<p>Actualmente, CAF-AM, directa o indirectamente, tiene presencia en Colombia y Uruguay con participación en los gestores profesionales encargados del manejo de los siguientes fondos de inversión privados:</p> <p><b>Colombia:</b> Con una participación del 33.33% en el Gestor Especializado.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fondo de Deuda Senior para Infraestructura en Colombia CAF-AM Ashmore I, con activos bajo manejo de USD\$ 503 MM, constituido en 2015;</li> <li>Fondo de Deuda Senior para Infraestructura en Colombia CAF-AM Ashmore II en proceso de estructuración e implementación.</li> </ul> <p><b>Uruguay:</b> Tres (3) fondos gestionados por una filial 100% de CAF-AM, con activos bajo manejo por USD\$ 1.1 BN.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF-I, constituido en 2016.</li> <li>Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay II CAF-AM, constituido en 2018.</li> <li>Fideicomiso Financiero CAF-AM Ferrocarril Central, constituido en 2019.</li> <li>Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay IV CAF-AM en proceso de estructuración e implementación.</li> </ul>
<b>Mecanismos de remuneración</b>	<p>En los casos anteriores donde el Gestor ha prestado sus servicios a los mencionados fondos, la remuneración del Gestor ha sido una comisión por servicios prestados basada sobre un porcentaje de la cartera de activos de cada uno de los fondos gestionados.</p>
<b>Reseña de la empresa</b>	<p>CAF-AM es una filial panameña 100% de propiedad de CAF –Banco de Desarrollo de América Latina, constituida en 2014, para la movilización de recursos de capitales privados, locales e internacionales, hacia Proyectos de Infraestructura prioritarios para el desarrollo de la región de América Latina.</p> <p>El objeto CAF-AM es:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Estructurar y gestionar fondos de capital privado de deuda, para movilizar recursos del ahorro privado hacia proyectos de desarrollo en América Latina, prioritarios para CAF.</li> <li>Al ser una filial de CAF, respalda su experiencia y reputación, dándole acceso privilegiado a los países y a las diferentes partes involucradas.</li> <li>Buscar activamente oportunidades de negocios que nos permitan contribuir a los objetivos estratégicos de CAF.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hacer alianzas estratégicas con multilaterales, bancos de desarrollo y entidades públicas y privadas, para maximizar nuestro impacto.</li> <li>• Ser gestores especializados en mercados emergentes y en inversiones con parámetros ESG.</li> </ul>
<b>Socios</b>	<p>CAF – Banco de Desarrollo de América Latina, es una persona jurídica de derecho internacional público que promueve un modelo de desarrollo sostenible mediante créditos, recursos no reembolsables y apoyo en la estructuración técnica y financiera de proyectos de los sectores público y privado de América Latina. Actualmente CAF está conformada por 18 países de América Latina y el Caribe, así como por España, Portugal y 13 bancos privados latinoamericanos, de igual forma, cuenta con 13 oficinas para atender los proyectos desarrollados en la región.</p>
<b>Facultades y obligaciones del Gestor Especializado</b>	<p>Para todas las gestiones realizadas por el Gestor Especializado relacionadas con el Fondo, éste deberá cumplir con todas las obligaciones que se incluyan en el presente Prospecto y en el Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo, actuando con buena fe, lealtad, prudencia, integridad y el cuidado como experto en gestión de fondos. En relación con la gestión de sus actividades en el Fondo éste deberá acatar entre otras:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Emplear en las labores y prestaciones de servicios que realice bajo el Contrato de Servicios de Estructuración de Inversiones los mismos criterios que utilizaría para sus propios negocios e inversiones y el mismo cuidado exigible a un profesional con conocimiento especializado en la materia.</li> <li>b. Actuar de forma coherente con el propósito del Fondo. El Gestor Especializado no tomará ninguna medida en nombre del Fondo, ni asumirá ningún compromiso u obligación vinculante para el Fondo, excepto las acciones autorizadas en el presente Prospecto, y el Contrato de Servicios de Estructuración de Inversiones.</li> <li>c. Respetar las reglas de conflicto de interés establecidas en el Reglamento de Gobierno Corporativo de BAC Credomatic., el cual se encuentra disponible: <a href="http://www.baccredomatic.com">www.baccredomatic.com</a>, normas internas de la Sociedad Administradora y cualquier normativa legal aplicable.</li> <li>d. Cumplir con los términos y condiciones que se establecen en el Contrato de Servicios de Estructuración de Inversiones, y en la medida que les aplique al Gestor Especializado, las del Prospecto, y cualquier otra norma legal aplicable.</li> </ol>

	<p>e. Abstenerse de adoptar cualquier medida que: (i) constituya una violación a cualquier legislación aplicable sobre el Fondo; (ii) no sea permitida por el Prospecto ; (iii) constituya una práctica prohibida de los estándares de la Corporación Financiera Internacional y de BAC Credomatic; o (iv) constituya una violación de la legislación sobre lavado de activos o la prevención de la financiación del terrorismo (incluyendo el ser añadido en las listas internacionales de sanciones mantenidas por (a) la Oficina de Control de Bienes Extranjeros (sus siglas en inglés, OFAC) del Departamento de Hacienda de los Estados Unidos de América, (b) el Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, (c) las Naciones Unidas y (d) la Unión Europea).</p> <p>f. Colaborar con la Sociedad Administradora en la labor de promoción y mercadeo del Fondo.</p> <p>g. Colaborar con la Sociedad Administradora para prevenir que el Fondo sea utilizado como instrumento para lavar activos o financiar el terrorismo.</p> <p>h. El Gestor Especializado deberá además observar y ejecutar las instrucciones impartidas por el Comité de Inversión, así como preparar un informe periódico en el que se rindan cuentas a los Inversionistas acerca del desempeño del Fondo y la composición del portafolio. Este informe se remitirá semestralmente, o cuando se considere necesario, a los Inversionistas que se encuentren en el libro oficial centralizado en el cual se acredita la titularidad de los Inversionistas, lo anterior en adición a las comunicaciones directas que debe realizar la Sociedad Administradora de acuerdo con el Reglamento de Fondos de Riesgo.</p> <p>i. Analizar y negociar los términos y condiciones del endeudamiento del Fondo, instruir a la Sociedad Administradora para que los obtenga, otorgue garantías dentro de las condiciones establecidas en el presente Prospecto, solicite los desembolsos que a su juicio resulten necesarios para el adecuado funcionamiento del Fondo y velar por que en todo momento el Fondo cumpla con las obligaciones que le corresponden;</p> <p>j. Identificar oportunidades de inversión que puedan llegar a ser interesantes para el Fondo y, cuando lo considere necesario o conveniente, presentar propuestas no vinculantes con el objeto de poder presentarlas al Comité de Inversiones.</p>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>k. Definir la forma en que la Sociedad Administradora debe invertir los recursos del Fondo, cumpliendo en todo caso con las condiciones establecidas en este Prospecto.</li> <li>l. Identificar, gestionar y administrar los riesgos del Fondo y hacer seguimiento a las operaciones del Fondo.</li> <li>m. Asimismo, anualmente deberá realizar un informe que contenga un análisis detallado del portafolio el cual deberá ser presentado en Asamblea de Inversionistas para su aprobación. Durante la vigencia de cada una de las Inversiones en Deuda hechas por el Fondo, el Gestor Especializado velará por la correcta administración, seguimiento y control de cada Inversión en Deuda, velando por el repago del valor invertido más la rentabilidad asociada.</li> </ul>
<b>Retribución por la gestión</b>	Desde la Fecha de Cierre y hasta la finalización del Periodo de Inversión, Equivalente el [1.25]% anual sobre el valor agregado de los Compromisos de Inversión del Fondo. A partir de la finalización del Periodo de Inversión y hasta el Plazo del Fondo, equivalente al [1.25]% anual sobre el valor agregado de las Inversiones en Deuda del Fondo vigentes. La retribución del Gestor Especializado se pagará en Colones. A la retribución por la gestión se le aplicarán los impuestos y retenciones según lo requiera la normativa tributaria costarricense vigente.
<b>Periodicidad de pago</b>	Se cobra trimestralmente de manera anticipada.
<b>Sustitución del Gestor</b>	<p>En caso de que el Gestor Especializado incumpla en forma grave con cualquiera de sus obligaciones plasmadas en este Prospecto o en el Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo, la mayoría calificada de la Asamblea de Inversionistas podrá disponer de la sustitución del Gestor Especializado.</p> <p>Se entiende por incumplimiento grave del Gestor Especializado, aquel referido a sus obligaciones esenciales bajo el presente Prospecto y el Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo, que no fueran remediados dentro de los treinta días naturales de haber sido notificado por la Asamblea de Inversionistas. Los gastos y honorarios relacionados con dicha sustitución serán a cargo del Gestor Especializado.</p> <p>De igual forma, la Asamblea de Inversionistas con voto de mayoría calificada podrá remover al Gestor Especializado sin justa causa mediante resolución fundada. Si se llegare a remover al Gestor Especializado sin justa causa, el Gestor Especializado tendrá derecho a percibir una indemnización equivalente al valor presente del cuarenta por ciento (40%) de la retribución por la gestión que</p>

	<p>hubiera recibido durante el periodo comprendido entre la fecha de remoción y el Plazo del Fondo.</p> <p>En caso de cambio o variación en el Gestor Especializado original, se requerirá de forma previa lo siguiente: i) Autorización de la Asamblea de Inversionistas del Fondo y; ii) Trámite de autorización previa ante la SUGEVAL.</p>
--	--

## 6.2. COMITÉ DE INVERSIÓN.

Comité de Inversión	
Composición y nombramiento.	<p>Este Comité de Inversión estará conformado por al menos 3 miembros, de los cuales al menos 1 será designado por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora y uno será designado por la Asamblea de Inversionistas como representante de éstos, independiente de la Sociedad Administradora y del Gestor Especializado. Al menos un miembro deberá ser independiente de la Sociedad Administradora y de su grupo económico, de las empresas que prestan servicios a dicha sociedad, así como del Gestor Especializado y de las Empresas Promovidas.</p> <p>Los miembros del Comité de Inversiones están obligados a: (i) realizar los esfuerzos conducentes al desarrollo del objeto del Fondo; (ii) velar, en lo que es de su competencia, para que se dé estricto cumplimiento al Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo, a este Prospecto y a la ley; (iii) guardar en estricta reserva y proteger la información que conozcan o a la que tengan acceso como miembros del Comité de Inversiones; (iv) abstenerse de utilizar información privilegiada; y (v) abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que se encuentren en competencia directa con el Fondo o en actos respecto de los cuales exista un conflicto de interés, salvo autorización expresa del Comité de Vigilancia. Al igual que los administradores de una sociedad, los miembros del Comité de Inversiones tienen la obligación de obrar de buena fe exenta de culpa, con la lealtad y diligencia de un buen hombre de negocios.</p> <p>Sin perjuicio de la objeción o no objeción de la Asamblea de Inversionistas en relación con un candidato, la responsabilidad relativa a la escogencia y reemplazo de cualquiera de los miembros del Comité de Inversiones recaerá exclusivamente en cabeza de la Junta Directiva de la Sociedad Administradora y, en consecuencia, la objeción o no objeción de un candidato por parte de la Asamblea de Inversionistas no genera para los Inversionistas ningún tipo de responsabilidad. Lo indicado anteriormente aplicará en el tanto no sea el representante de los Inversionistas. El representante de los Inversionistas debe ser elegido</p>



	<p>siempre por la Asamblea de Inversionistas. Los miembros de este Comité deberán cumplir con los parámetros establecidos en el Anexo 4 al Prospecto.</p> <p>Nombramiento: Los miembros del Comité de Inversión serán nombrados como parte de los requisitos de inscripción del Fondo en el Registro Nacional de Valores dentro del plazo que la SUGVAL conceda al Fondo para el cumplimiento de requisitos finales para inscripción del Fondo en el Registro Nacional de Valores.</p>
<b>Reglas de Funcionamiento</b>	<p>El Fondo tendrá un Comité de Inversiones, que será el órgano responsable de (i) el análisis de las Empresas Promovidas; (ii) el análisis sobre el otorgamiento de Inversiones en Deuda que el Gestor Especializado someta a su consideración, así como de emitir su concepto sobre los términos y las condiciones de los mismos; (iii) de definir cuándo, en qué condiciones y bajo qué procedimiento realizar una desinversión de una Inversión en Deuda; y (v) emitir una recomendación sobre la necesidad y el momento de iniciar procedimientos de cobro judicial relativos a las Inversiones en Deuda. En cualquier caso, para todos los efectos, el Gestor Especializado responderá por las decisiones tomadas al interior del Comité de Inversiones.</p> <p>El Comité de Inversiones tendrá sus propias reglas de funcionamiento, para lo cual someterá para aprobación de la Junta Directiva de la Sociedad Administradora un manual con sus funciones y obligaciones, y en lo no previsto en ellas o en el presente Prospecto, se regirá por lo dispuesto en el Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo y las normas comerciales de Costa Rica para el funcionamiento de la Junta Directiva.</p> <p>De considerarse imperativo a efecto de las Inversiones del Fondo y por consiguiente de su administración, podrá proponerle para su aprobación a la Junta Directiva de la Sociedad Administradora reglas de funcionamiento adicionales o cambios que se consideren necesarios.</p>
<b>Funciones</b>	<p>Órgano responsable del análisis de las Inversiones en Deuda y de los emisores de éstas, así como de la definición de los cupos de inversión y las políticas para adquisición y liquidación de Inversiones en Deuda que el Gestor Especializado ponga bajo su estudio.</p>
<b>Deberes y Obligaciones</b>	<p>Definir las directrices generales de inversión y desinversión del Fondo, aprobar la definición del modelo de negocio para gestionar los activos financieros que se utilizará para sus registros contables, supervisar la labor del Gestor Especializado de acuerdo con las funciones establecidas para este órgano en el presente Prospecto, evaluar si las</p>

	<p>recomendaciones de la unidad de gestión integral de riesgos de la Sociedad Administradora que administre el Fondo son acogidas y, en caso contrario, evaluar las justificaciones respectivas, y velar por el desempeño adecuado del portafolio. Adicionalmente, entre sus deberes y obligaciones estarán las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Proponer a la Junta Directiva de la Sociedad Administradora para su aprobación su propio reglamento, el cual, una vez expedido, debe ser enviado por ésta a los Inversionistas.</li> <li>b. Recomendar o rechazar las posibles Inversiones en Deuda del Fondo en Proyectos de Infraestructura, que sean puestas a su consideración por el Gestor Especializado.</li> <li>c. Definir los cupos de inversión para cada uno de los Proyectos de Infraestructura que le presente el Gestor Especializado.</li> <li>d. Definir las políticas para la adquisición y liquidación de Inversiones en Deuda.</li> <li>e. Hacer seguimiento a la evolución y el desempeño de las Inversiones en Deuda del Fondo, a través de los informes periódicos que presente el Gestor Especializado.</li> <li>f. Conforme a la Política de Inversión determinadas en este Prospecto, analizar y controlar los límites de inversión y analizar los excesos en dichos límites, si estos ocurrieran.</li> <li>g. Definir los tipos de riesgos a los que están sujetas las inversiones del Fondo y los mecanismos para su cuantificación, administración y control.</li> <li>h. Monitorear y evaluar las condiciones del mercado.</li> <li>i. Aplicar las políticas de inversión y de manejo de los activos.</li> <li>j. Elaborar, dos veces al año, un informe de su gestión que cubra las labores realizadas por el Comité de Inversiones. Este informe será entregado por el Comité de Inversiones a la Sociedad Administradora con el fin de que ésta lo incluya en el informe de rendición de cuentas que presente a los Inversionistas y Junta Directiva. Estos informes también se presentarán en la Asamblea de Inversionistas en el contexto de la reunión ordinaria que tenga lugar antes del 31 de marzo de cada año.</li> </ul>
<b>Remuneración</b>	<p>Los miembros del Comité de Inversiones tendrán una remuneración que estará a cargo del Fondo al ser un gasto de operación según se establece en este Prospecto.</p>

### 6.3. ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS.

<b>Asamblea de Inversionistas</b>	
<b>Descripción</b>	Es el órgano máximo de gobierno del Fondo, constituido por los Inversionistas del Fondo. La Asamblea de Inversionistas cumplirá con las normativas aplicables vigentes, así como el Prospecto.
<b>Reglas para la Convocatoria</b>	<p>Las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias de Inversionistas se regirán por lo establecido en el presente Prospecto, por la LRMV, por las disposiciones de la SUGEVAL y por las disposiciones del Código de Comercio referente a las Asambleas Generales Extraordinarias de las Sociedades Anónimas.</p> <p>La convocatoria de las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias se realizará mediante comunicaciones directas a los Inversionistas, con una anticipación de al menos quince días hábiles a la fecha de realización de la Asamblea. En este plazo no se computará el día de publicación o envío de la convocatoria, ni el de la celebración de la Asamblea. Durante ese tiempo, los documentos relacionados con los fines de la Asamblea estarán en las oficinas de la Sociedad Administradora, a disposición de los Inversionistas. Asimismo, la convocatoria indicará el medio a través del cual se celebrará la Asamblea y la forma de acceso a la misma en caso de que se convoque a una asamblea virtual o mixta la cual se podrá celebrar a través de un programa tecnológico, tales como, pero -en virtud de los constantes avances tecnológicos- no limitado a, Zoom, Cisco WebEx, Skype, Ready Talk, MegaMeeting, iLinc, AnyMeeting, omNovia, Adobe Connect, Google Hangout. La forma de acceso será seleccionada por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora y será garantizada mediante, mediante dichos medios, la conservación y fidelidad de lo deliberado y acordado.</p> <p>Previo a las Asambleas de Inversionistas, la Sociedad Administradora podrá realizar reuniones informativas con Inversionistas o establecer mecanismos digitales de información con el propósito de informar o atender consultas de los Inversionistas de previo a la realización de las Asambleas de Inversionistas. En adición a los mecanismos normativamente dispuestos para informar a los Inversionistas con ocasión de la Asamblea de Inversionistas, la Sociedad Administradora podrá utilizar estos otros mecanismos digitales con el propósito de mantener informados a los Inversionistas sobre otros aspectos que pudieran ser de su interés.</p> <p>Adicionalmente, de conformidad con lo indicado en el Código de Comercio, y la jurisprudencia sobre la materia, la utilización de otros mecanismos adicionales no sustituye en forma alguna las obligaciones de información de la Sociedad Administradora a sus Inversionistas, ni antes, ni durante la celebración de la Asamblea de Inversionistas, así como tampoco modifica los objetivos de dichas asambleas entre los</p>

	cuales se encuentran: i) información; ii) discusión; iii) formación de opinión de los inversionistas, y; iv) toma de decisiones.
<b>Cantidad de Inversionistas necesaria para el quórum</b>	Para las asambleas ordinarias y extraordinarias, la primera y segunda convocatoria pueden hacerse simultáneamente, las cuales estarán separadas, cuando menos, por el lapso de una hora. El quórum de reunión en primera convocatoria será la representación al menos de tres cuartas partes de las Participaciones. Si se reúne en segunda convocatoria, se constituirá válidamente con cualquiera que sea el número de Participaciones representadas.
<b>Mayoría requerida para la aprobación de acuerdos de las participaciones presentes</b>	En primera convocatoria las resoluciones se adoptarán válidamente por el voto de las Participaciones presentes que representen más de la mitad de la totalidad de ellas. En segunda convocatoria las resoluciones se adoptarán válidamente por el voto de las Participaciones presentes que representen más de la mitad de las Participaciones presentes. Salvo que se exprese lo contrario, se requerirá mayoría calificada (tres cuartas partes de las Participaciones) en aquellos acuerdos que la normativa aplicable o el Prospecto así lo requiera.
<b>Reglas de interpretación</b>	Cuando no se encuentre regulada la aprobación de un acuerdo puesto a votación de la Asamblea de Accionistas del Fondo se aplicarán supletoriamente las leyes y normativas vigentes correspondientes al mercado de valores y emitidas por la SUGVAL, así como la LRMV y posteriormente las disposiciones del Código de Comercio para asambleas extraordinarias de accionistas.
<b>De las actas de asamblea</b>	Las actas de asamblea son el medio por el cual se recogerán los resultados de los acuerdos tomados en las Asambleas de Inversionistas, indicando para cada punto que se someta a votación, el porcentaje de Participaciones presente que votó a favor, en contra o se abstuvieron de votar. Las actas no registrarán la deliberación de los temas puestos a votación, condición que conocen y aceptan los Inversionistas antes de participar en este Fondo de Inversión. Los acuerdos que se hayan tomado serán informados a los Inversionistas a través de la Sociedad Administradora mediante comunicación directa. En las asambleas donde participen presencial o virtualmente se garantizarán los mismos derechos y principios entre todos los participantes, independiente de la forma en la que concurren (presencial o virtual) a la Asamblea de Inversionistas.
<b>Medio para la celebración de asambleas</b>	Presencial, virtual, o mediante la combinación entre ambas según se indique en la respectiva convocatoria a la Asamblea. En caso de que se realicen de manera virtual, se deben utilizar medios tecnológicos que permitan la identificación de los participantes, así como cumplir los principios de simultaneidad, integralidad e interactividad de la comunicación durante la respectiva asamblea.
<b>Funciones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i) Designar, cuando lo considere conveniente, un auditor externo para el Fondo.</li> <li>ii) Decidir sobre la remoción de la Sociedad Administradora, y nombrar una sociedad legalmente autorizada para su reemplazo;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>iii) Disponer la ampliación del plazo de duración del Fondo, en los términos del Prospecto.</li> <li>iv) Decretar la liquidación anticipada del Fondo cuando se presenten las causales de liquidación, y cuando sea del caso, designar el liquidador.</li> <li>v) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia, y decidir sobre la remuneración de sus miembros.</li> <li>vi) Dar oportuna respuesta a las consultas que le haga el Comité de Vigilancia para el cumplimiento de sus funciones.</li> <li>vii) Aprobar o improbar las modificaciones al Prospecto que sean puestas a su consideración por el Gestor Especializado.</li> <li>viii) Aprobar el informe de gestión y las cuentas presentadas por el Gestor Especializado para el respectivo año.</li> <li>ix) Conocer de la solicitud de renuncia y remoción del Gestor Especializado en el tanto se alcance mayoría calificada. Esta solicitud deberá ser conocida por la Asamblea de Inversionistas quien deberá nombrar un nuevo Gestor Especializado. El Gestor Especializado que renuncié deberá continuar sus funciones hasta que el nuevo Gestor Especializado haya sido nombrado por la Asamblea de Inversionistas.</li> <li>x) Verificar periódicamente que sus decisiones se ejecuten en las condiciones aprobadas.</li> <li>xi) Aprobar el registro de las participaciones del Fondo para su negociación en un mercado secundario organizado.</li> <li>xii) Aprobar cualquier otra situación establecida en el Reglamento de Fondos de Capital de Riesgo en lo que respecta a las obligaciones y facultades de la Asamblea de Inversionistas.</li> </ul>
--	--

#### 6.4. COMITÉ DE VIGILANCIA.

Comité de Vigilancia	
<b>Descripción y composición</b>	<p>Sin perjuicio de las funciones que se le conceden por regulación a los otros órganos del Fondo, así como las establecidas en el presente Prospecto, el Comité de Vigilancia es el encargado de ejercer la vigilancia permanente sobre el cumplimiento de las funciones y obligaciones a cargo del Gestor Especializado y del manejo de conflictos de interés. Este comité estará conformado por 5 miembros, personas naturales, 2 de los cuales serán independientes de los Inversionistas y operativamente independiente del Gestor Especializado y de la Sociedad Administradora, y el resto representantes de los Inversionistas. El Comité de Vigilancia será nombrado en la primera Asamblea de Inversionistas del Fondo. La remuneración de los miembros de este Comité será asumida por el Fondo. El Comité de Vigilancia contará con la independencia, y autonomía necesaria para su operación siendo el Comité de Vigilancia independiente de la Sociedad Administradora y del Gestor Especializado.</p>
<b>Miembros y</b>	Los miembros del comité serán designados a través del voto favorable

<b>reseña de los miembros</b>	<p>de la mayoría de los Inversionistas presentes en la Asamblea de Inversionistas, que deberán representar la mayoría absoluta (mitad más uno) del total de las Participaciones efectivamente colocadas. Se deberá de designar de entre sus miembros la persona que vaya a fungir como Presidente y como Secretario de la reunión para fines de la firma de la minuta correspondiente. En la ejecución de sus funciones, los miembros del Comité de Vigilancia tendrán acceso a los siguientes documentos: (a) el Prospecto; (b) informes de auditoría, en tanto no se consideren confidenciales de acuerdo con la normativa vigente; (c) comunicaciones directas a los Inversionistas; y (d) información relacionada a situaciones que puedan dar lugar a eventuales conflictos de interés. En el uso de esta esta información los miembros del Comité no producirán asimetría de información por lo que de requerirlo esta información estará disponible a los otros Inversionistas.</p> <p>El Gestor Especializado asistirá a las reuniones del Comité de Vigilancia con voz, pero sin voto y deberá retirarse cuando una mayoría de miembros del Comité de Vigilancia así lo solicite. La Sociedad Administradora asistirá al Comité de Vigilancia con voz, pero sin voto. La Sociedad Administradora enviará a los Inversionistas mediante una comunicación directa una copia de dichas actas.</p> <p>Todos los miembros del Comité de Vigilancia, así como los demás asistentes a cualquier reunión del Comité de Vigilancia deberán suscribir un acuerdo de confidencialidad por el cual se obliguen a mantener confidencial la información que reciban con tal carácter y a utilizarla únicamente para ejercer sus funciones como miembro o asistentes al Comité de Vigilancia.</p>
<b>Funciones</b>	<p>Las funciones del Comité de Vigilancia serán las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Verificar que la Sociedad Administradora y el Gestor Especializado cumplan con las obligaciones dispuestas en los contratos correspondientes y en el Prospecto del Fondo.</li> <li>b. Verificar que la información para los Inversionistas sea veraz y oportuna.</li> <li>c. Revisar los resultados de todas las auditorías realizadas, según lo indicado en el inciso i) del apartado de "Funciones" en la sección 6.3 de este Prospecto.</li> <li>e. Elaborar, dos veces al año, un informe de su gestión como Comité de Vigilancia que cubra las labores que ha realizado. Este informe será entregado por el Comité de Vigilancia a la Sociedad Administradora con el fin de que ésta lo incluya en el Informe de Rendición de Cuentas que presente a los Inversionistas.</li> <li>g. Proponer a la Asamblea de Inversionistas, de manera motivada, la remoción y sustitución del Gestor Especializado, de conformidad con lo establecido en este Prospecto.</li> <li>i. Notificar a la Asamblea de Inversionistas sobre el incumplimiento de</li> </ul>



	<p>este Prospecto por parte de la Sociedad Administradora, para efectos de proponer la remoción de la Sociedad Administradora.</p> <p>j. Conocer y evaluar si la resolución ante situaciones que puedan dar lugar a eventuales conflictos de interés, se resolvieron en favor del Fondo, de acuerdo con las políticas y procedimientos de Conflicto de Interés establecidos para el Fondo.</p> <p>k. Informar a los Inversionistas y cuando sea aplicable, a la Sociedad Administradora del Fondo para que ésta de acuerdo con la normativa aplicable comunique a SUGEVAL de cualquier hallazgo que identifique en el ejercicio de sus funciones que atente contra los derechos de los aportantes.</p> <p>l. Aprobar su propio reglamento una vez que los miembros del Comité de Vigilancia hayan sido elegidos. Sin perjuicio de las funciones y obligaciones que se le conceden por regulación a los otros órganos del Fondo, así como las establecidas en el presente Prospecto.</p>
<b>Deberes y Obligaciones</b>	<p>Los miembros del Comité de Vigilancia deberán adoptar las siguientes reglas de conducta:</p> <p>a. Deber de lealtad ante los Inversionistas.</p> <p>c. Guardar reserva, respecto de las informaciones de carácter confidencial o que no sean de dominio público que llegue a conocer en el desarrollo de sus funciones, en cuanto no fuere indispensable para el resguardo de los intereses los Aportantes.</p> <p>d. En el ejercicio de sus funciones, realizar todos los actos necesarios para la defensa de los intereses comunes de los Aportantes.</p> <p>e. Abstenerse de realizar operaciones en la que exista un interés involucrado real o potencial para el miembro del Comité de Vigilancia, que se contraponga al interés de los Inversionistas o que dé lugar a desconocimiento de los intereses de los mismos y a la ejecución de actos de administración y conservación, privilegiando con su conducta intereses particulares.</p>

#### 6.5. COMISIONES.

<b>Comisión de Administración de la Sociedad Administradora de Fondos y Costos que Asume el Fondo</b>	
<b>Comisión de Administración Máxima</b>	<p>Primer tracto: Desde la Fecha de Cierre y hasta la finalización del Periodo de Inversión, será un máximo equivalente al porcentaje anual sobre la base del Valor del Activo Neto del Fondo establecido en la tabla de comisiones incluida en el Anexo III. Segundo tracto: A partir de la finalización del Periodo de Inversión y hasta el Plazo del Fondo, será de un máximo equivalente al 0.11% anual sobre la base del Valor del Activo Neto del Fondo. La Comisión de la Sociedad Administradora se pagará en CRC y se entiende que, dentro de los porcentajes establecidos de comisiones.</p>

<b>Forma de fijar la comisión</b>	Esta comisión se devenga diariamente, y se calcula sobre la base según sea el tracto que corresponda. Esta comisión pertenece a la Sociedad Administradora y se aplica con carácter general a todos los Inversionistas y su importe exacto, dentro del límite máximo establecido en el Prospecto, no puede variarse en plazos inferiores a un mes. La variación se comunica mediante Hecho Relevante.
<b>Periodicidad de pago</b>	Se cobra trimestralmente para el primer tracto y mensualmente para el segundo tracto.
<b>Costos que tengan relación directa con el mantenimiento y administración de los activos que formen parte de la cartera del Fondo</b>	<p>Los gastos del Fondo incluirán:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Retribución del Gestor Especializado;</li> <li>(ii) Comisión de la Sociedad Administradora que administre el Fondo;</li> <li>(iii) Gastos de Operación del Fondo, que incluirán entre otros, (i) pagos de primas de seguros por Responsabilidad Civil Profesional para dar cobertura al Fondo ante una eventual demanda por daños y/o perjuicios que el Gestor Especializado y el Comité de Inversión hayan causado a terceras personas, durante el ejercicio de su dirección; (ii) costos legales de representación del Fondo; (iii) impuestos y otros cargos gubernamentales; (iv) honorarios de contabilidad y auditoría externa; (v) gastos legales asociados a la formalización y documentación de las operaciones de Inversión en Deuda ; (vi) gastos asociados a la Asamblea de Inversionistas; (vii) gastos de valoración del Fondo; (viii) gastos y costos bancarios de la operación del Fondo; (ix) intereses generados por la Capacidad de Apalancamiento del Fondo; y (x) costos de liquidación del Fondo; (xi) gastos de la calificación de riesgo del Fondo; (xii) gastos de auditoría; (xiii) gastos derivados de las transacciones de los valores que cobren los puestos de bolsa locales y por la custodia de los valores y administración de los derechos patrimoniales de los valores custodiados, así como de la custodia sobre los documentos de las operaciones de financiamiento del Fondo y la administración del libro de inversionistas por parte de la entidad de custodia.</li> <li>(iv) Los honorarios y gastos propios del funcionamiento del Comité de Inversión y del Comité de Vigilancia, y;</li> <li>(v) Gastos de estructuración del Fondo al Gestor, equivalentes a [0.2%] sobre los Compromisos de Inversión, pagadero una vez, a la Fecha de Cierre, los cuales no podrán superar en todo caso el monto de 300,000,000.00 colones.</li> <li>(vi) Informes de debida diligencia y opiniones legales que deba de obtener el Gestor Especializado para proceder con los desembolsos.</li> <li>(vii) Calificaciones de riesgo externas de cada Proyecto de</li> </ul>

	<p>infraestructura o deudor.</p> <p>Gastos operativos y legales no previstos que podrían darse en el futuro, pero causados eventualmente por necesidades surgidas de cambios en la normativa tanto del mercado de valores como la legislación en general, así como por situaciones de caso fortuito o fuerza mayor. En todo caso, para que estos gastos sean atribuibles al fondo, deben ser incurridos por éste en su operación de negocios. Los costos reales incurridos en cada semestre se pueden consultar en los informes semestrales del Fondo.</p> <p>No serán Gastos de Operación del Fondo los costos de operación del Gestor Especializado, incluyendo el salario de sus empleados y sus costos administrativos, entre otros.</p> <p>No existe un cargo por comisión de entrada.</p>
--	---

## 6.6. DISTRIBUCIÓN Y REDENCIONES DEL FONDO

El Fondo distribuirá beneficios a los Inversionistas de manera trimestral, en montos variables sujetos a los ingresos del Fondo y a la provisión de gastos del Fondo, a partir de la Fecha de Cierre, durante los días 25 de los meses de Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre. En caso de que esta fecha sea un día inhábil, se realizará el pago el día hábil siguiente. La Fecha de corte para determinar Inversionistas con derecho a recibir los beneficios será 15 días hábiles antes a la fecha del pago.

El Fondo podrá devolver capital a los Inversionistas vía la redención parcial y anticipada de Participaciones, ante las amortizaciones de capital realizadas en Inversiones de Deuda del Fondo por las Empresas Promovidas, según lo establecido en la sección 6.6.1 de este Prospecto. Igualmente, el Fondo podrá realizar una reducción del valor nominal de las Participaciones, ante ingresos esporádicos del Fondo, tales como, pero sin limitarse a ingresos por pago de multas a favor del Fondo, comisiones, premios, devoluciones, reembolsos o descuentos, amortizaciones de capital y en general, cualquier otro ingreso que reciba el Fondo, según lo establecido en la sección 6.6.2 de este Prospecto.

La Sociedad Administradora informará sobre: (i) la Redención Parcial y Anticipada de las Participaciones y/o la Reducción del Valor Nominal de las Participaciones; (ii) fecha de corte; y (iii) fecha de pago, mediante Comunicado de Hecho Relevante, lo cual será comunicado 7 días hábiles antes con respecto a la respectiva fecha de pago.

#### **6.6.1 REDENCIÓN PARCIAL Y ANTICIPADA DE LAS PARTICIPACIONES**

Por instrucciones del Gestor Especializado, el Fondo podrá, por conducto de la Sociedad Administradora, hacer la redención parcial y anticipada de las Participaciones. Corresponderá al Gestor Especializado, aprobar y determinar el momento para efectuar cualquier redención parcial y anticipada, cuando se efectúen ventas anticipadas o redenciones y amortizaciones de Inversiones de Deuda del Fondo que generen la liquidez para efectuar la redención propuesta.

La redención se realizará a prorrata de las Participaciones de los Inversionistas en el Fondo al cierre del día de la fecha de corte establecida por el Gestor Especializado. La redención parcial de Participaciones será obligatoria para todos los Inversionistas quienes no podrán solicitar que se reinviertan los recursos a redimir ni que se abone el valor de estos a Llamados de Capital siguientes.

Cualquier pago que sea efectuado a los Inversionistas a título de redención parcial y anticipada de sus Participaciones en el Fondo estará expresado tanto en colones como en el número de Participaciones correspondientes, y se realizará para todos los Inversionistas de manera oportuna el mismo día en la fecha de pago que sea ordenada la redención parcial y anticipada.

El Gestor Profesional propondrá un monto que asegure que la distribución se haga en un número entero de Participaciones. En el caso que el monto a devolver a los inversionistas sea superior a un número entero, solo se devolverá el monto suficiente para llegar al número entero menor.

La redención parcial y anticipada de las Participaciones la llevará a cabo la Sociedad Administradora previa instrucción del Gestor Especializado, quien informará a los Inversionistas acerca de la fecha de corte y de la fecha de pago establecidas por el Gestor Especializado, en las cuales se llevarán a cabo la redención parcial y anticipada de las Participaciones.

El día del pago la Sociedad Administradora informará al Inversionista, a través de una comunicación escrita remitida a su dirección registrada, el número de Participaciones que serán redimidas, el valor en colones al cual serán redimidas dichas Participaciones y si el pago fue realizado a la entidad de custodia del Inversionista o a su cuenta bancaria informada según corresponda.

Los impuestos que se generen por la redención de las Participaciones estarán a cargo del Inversionista de conformidad con las normas que regulen la materia y se efectuarán de conformidad con las normas tributarias vigentes al momento del pago.

**La Redención Parcial y Anticipada de las Participaciones solo podrá efectuarse en tanto el Fondo no se haya inscrito en mercado secundario y se respeten elementos como el trato equitativo entre Inversionistas y que el ejercicio de los derechos inherentes a las Participaciones readquiridas por el Fondo se suspenda a partir de ser reembolsadas.**

#### 6.6.2

#### REDUCCIÓN DEL VALOR NOMINAL DE LAS PARTICIPACIONES

Corresponderá al Gestor Especializado, de acuerdo con su buen criterio y considerando el flujo de caja del Fondo, y previamente atendiendo los gastos y pasivos pendientes de pago, proponer la distribución de los recursos líquidos del Fondo a través de la reducción del valor nominal de las Participaciones.

El Fondo, por decisión del Gestor Especializado, y en cuanto tenga recursos líquidos disponibles para el efecto, podrá distribuir el valor de la Participación mediante la reducción del valor de la misma. En todos los casos se entenderá que la reducción del valor de la Participación no implicará la reducción del número de Participaciones.

Serán distribuidos entre los Inversionistas, mediante la reducción del mayor valor de la Participación, los ingresos esporádicos del Fondo, tales como, pero sin limitarse a ingresos por pago de multas a favor del Fondo, comisiones, premios, devoluciones, reembolsos o descuentos, amortizaciones de capital y en general, cualquier otro ingreso que reciba el Fondo. Se distribuirá primero la totalidad de las utilidades retenidas, luego el capital pagado en exceso (de existir), y una vez estas se agoten,

se procederá a acreditar el remanente de la distribución a la amortización del valor principal o facial de las Participaciones.

El Fondo distribuirá recursos a los Inversionistas de manera trimestral, en montos variables sujetos a los ingresos del Fondo y a la provisión de gastos del Fondo, a partir de la Fecha de Cierre, durante los días 25 de los meses de Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre. En caso de que esta fecha sea un día inhábil, se realizará el pago el día hábil siguiente.

De forma previa a cualquier distribución de recursos a los Inversionistas, el Gestor Especializado deberá realizar las provisiones de los costos que tengan relación directa con el mantenimiento y administración de los activos que formen parte de la cartera del Fondo, establecidos en la Sección 6.5 (Comisiones) del presente Prospecto, así como destinar recursos para el pago de obligaciones a cargo del Fondo, incluyendo las obligaciones a cargo del Fondo derivadas del endeudamiento del Fondo y el pago de intereses y capital.

La distribución se realizará a prorrata de las Participaciones de los Inversionistas en el Fondo al cierre del día de la fecha de corte establecida para la distribución de beneficios del Fondo.

Los recursos del Fondo a que tienen derecho los Inversionistas serán transferidos por la Sociedad Administradora, conforme a las instrucciones del Gestor Especializado a la entidad de custodia del Inversionista y en caso de no contar, a la cuenta bancaria informada por cada Inversionista para estos efectos; en la fecha de la distribución de beneficios del Fondo.

Si por cualquier circunstancia de fuerza mayor la Sociedad Administradora no puede llevar a cabo la entrega de los recursos que a cada Inversionista le corresponda en la fecha de la distribución de beneficios del Fondo, se entenderá que: (i) se causará a cargo del Fondo una cuenta por pagar en favor de dicho Inversionista; y (ii) no se causarán intereses ni compensaciones sobre los montos que no pudieron ser entregados.



### **6.6.3 REDENCIÓN AL VENCIMIENTO O TERMINACIÓN ANTICIPADA**

Los Inversionistas podrán redimir la totalidad de su inversión en el Fondo al vencimiento del Plazo del Fondo, o en caso de decretarse la terminación anticipada, en la fecha de dicho decreto. En este caso, las redenciones se harán de acuerdo con lo estipulado en el presente Prospecto. El valor de la Participación para propósitos de su redención será el vigente para la fecha de redención.

Una vez vencido el Plazo del Fondo, y después de pagar sus pasivos externos, se cancelarán los derechos de los Inversionistas. Lo anterior también es de aplicación en los casos de terminación anticipada del Fondo.

## 7. INFORMACIÓN A LOS INVERSIONISTAS

Comunicaciones Directas: Son el medio por el cual la Sociedad Administradora se compromete a informar a los Inversionistas sobre aspectos relacionados con las inversiones y la gestión del Fondo, entre otros, sin que esto implique asesoría de inversión, para lo cual debe advertir que se trata de comunicaciones que no constituyen asesoría ni deben ser consideradas un sustituto de este servicio. Toda información dirigida por la Sociedad Administradora a los Inversionistas debe ser imparcial, homogénea, verdadera, clara, precisa, suficiente y verificable; no puede contener apreciaciones subjetivas u omisiones que distorsionen la realidad.

Estas comunicaciones se realizarán con la periodicidad indicada en el Prospecto o en el momento en que la Sociedad Administradora disponga de dicha información. Su contenido no está sometido a una revisión previa por parte de la SUGEVAL; sin embargo, deben estar disponibles en caso de que ésta las solicite.

Los Inversionistas son responsables de revisar y analizar dichas comunicaciones. Adicionalmente, dependiendo de la información periódica que el Inversionista requiera, puede solicitarla directamente con la Sociedad Administradora, en las entidades comercializadoras autorizadas, en la entidad calificadora de riesgo o en la SUGEVAL; a continuación, la información disponible:

<b>Información periódica que los Inversionistas pueden consultar</b>		
<b>Información</b>	<b>Periodicidad</b>	<b>Lugares para consulta o medios para su difusión</b>
<b>Estados de cuenta / Reporte de Custodia</b>	De acuerdo con las políticas y procedimientos de la entidad de custodia depositaria de las Participaciones	De acuerdo con las políticas y procedimientos de la entidad de custodia depositaria de las Participaciones
<b>Informes de gestión</b>	Semestral (incluye el reporte de composición de cartera del Fondo) y anual	<a href="http://www.baccredomatic.com">www.baccredomatic.com</a> y mediante comunicaciones directas por medio de correo de electrónico
<b>Hechos relevantes</b>	Inmediatamente después de su conocimiento	<a href="http://www.sugeval.fi.cr">www.sugeval.fi.cr</a>
<b>Calificación de riesgo</b>	Anual	<a href="http://www.baccredomatic.com">www.baccredomatic.com</a> ;
<b>Estados financieros mensuales no</b>	Mensual	<a href="http://www.baccredomatic.com">www.baccredomatic.com</a> ; <a href="http://www.sugeval.fi.cr">www.sugeval.fi.cr</a>

<b>auditados de la SAFI</b>		
<b>Estados financieros auditados de la SAFI y sus Fondos</b>	Anual	<a href="http://www.baccredomatic.com">www.baccredomatic.com</a> ; <a href="http://www.sugeval.fi.cr">www.sugeval.fi.cr</a>
<b>Estados financieros no auditados de los Fondos de la SAFI.</b>	Trimestral	<a href="http://www.baccredomatic.com">www.baccredomatic.com</a> <a href="http://www.sugeval.fi.cr">www.sugeval.fi.cr</a>
<b>Inversiones realizadas en empresas promovidas, monto, tipo de inversión y de instrumento, condiciones aplicables como, plazo, tasa de interés, entre otras.</b>	Inmediatamente después de su conocimiento	Mediante comunicación directa por medio de correo de electrónico
<b>Hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente el valor de la inversión en las empresas promovidas</b>	Inmediatamente después de su conocimiento	Mediante comunicación directa por medio de correo de electrónico
<b>Salidas perfeccionadas en las que se refiera a la empresa promovida, si se trata de una salida parcial (en qué porcentaje) o total.</b>	Inmediatamente después de su conocimiento	Mediante comunicación directa por medio de correo de electrónico

## 8. RÉGIMEN FISCAL QUE APLICA

<b>Régimen fiscal que le aplica al fondo (La información del tratamiento tributario suministrada en este apartado corresponde al Fondo y no a las Empresas Promovidas.)</b>
Los fondos de inversión son contribuyentes de las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital de conformidad con lo dispuesto en la Ley No. 7092, Ley del Impuesto sobre la Renta, reformada por la Ley 9635 "Fortalecimiento de las Finanzas Públicas", la cual entró en vigencia el 1 de julio del 2019. Por otra parte, el tratamiento tributario de las participaciones emitidas por el fondo de inversión

se encuentra sujeto al ordenamiento jurídico costarricense, de conformidad con lo dispuesto en la Ley No. 7092, Ley del Impuesto sobre la Renta, reformada por la Ley 9635 "Fortalecimiento de las Finanzas Públicas", vigente a partir del 1 de julio del 2019. Es responsabilidad del adquirente de los valores verificar el tratamiento tributario aplicable a su caso particular de conformidad con lo establecido en la Ley No. 7092, Ley de Impuesto sobre la Renta y su Reglamento. Si las participaciones son colocadas fuera del territorio costarricense, el inversionista es responsable de verificar el tratamiento tributario aplicable en la jurisdicción donde lo adquiera. Las modificaciones futuras en la tasa impositiva serán asumidas directamente por los inversionistas, todo de conformidad con el marco legal vigente.

Tanto el Gestor Especializado como el Fondo reconocerán y pagarán los tributos (impuestos, tasas, retenciones y contribuciones) que les lleguen a aplicar (de estar sujeto) de conformidad con lo establecido en la legislación tributaria costarricense vigente. Es del conocimiento del Gestor Especializado, que el Fondo no asumirá ningún tributo (impuesto, etc.) que por ley costarricense y/o extranjera le corresponda al Gestor Especializado, de igual forma, es de conocimiento del Fondo que el Gestor Especializado no asumirá ningún tributo (impuesto, etc.) que por ley costarricense o extranjera le corresponda al Fondo. A todos los pagos que realice el Fondo a favor del Gestor Especializado por conceptos de sus retribuciones y/o servicios (o similares), el Fondo le rebajará o retendrá los impuestos y deducciones correspondientes y aplicables según las regulaciones tributarias de Costa Rica, incluyendo los impuestos sobre remesas al exterior, cuya retención, declaración y pago (de los impuestos sobre remesas al exterior) correrán por cuenta del Fondo. De tal forma que las partes libremente acuerdan, que el Fondo pagará sólo el remanente o el resultado de restarle los impuestos, deducciones (incluyendo los impuestos sobre remesas al exterior) de cada pago a realizar a favor del Gestor Especializado, sean estos pagos anticipados, intermedios, finales, etc. Adicionalmente el Fondo y el Gestor Especializado acuerdan que harán lo necesario para que dentro del marco legal vigente se apliquen los convenios existentes entre países para evitar la doble imposición fiscal (si los hubiera o en el momento que lleguen a entrar en vigencia).

## 9. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y SU GRUPO FINANCIERO

Información sobre la Sociedad Administradora		
Grupo financiero al que pertenece	Grupo Financiero BAC Credomatic	
Principales accionistas	Corporación Tenedora BAC San José, S.A. 100%	
Representante legal	Los representantes legales son los señores: Armando López Chasí apoderado generalísimo sin límite de suma, el señor Federico Odio González apoderado generalísimo sin límite de suma y el señor Francisco Echandi Gurdían apoderado generalísimo sin límite de suma.	
Estructura organizacional		
Gerente General	El Gerente General de BAC San José, Sociedad de Fondos de Inversión es Armando López Chasí.	
	Nombre de cada miembro	Cargo
Junta Directiva	Lic. Federico Odio González	Presidente
	Lic. Daniel Pérez Umaña	Secretario
	Lic. Alonso Chaverri Camacho	Tesorero
	Lic. Oscar Rodríguez Ulloa	Director
	Lic. Alejandro Guardia Lachner	Director
	Lic. Rolando Laclé Zúñiga	Director
	Lic. Kenneth Rothe	Fiscal
Comité de Inversión del Fondo	Lic. Adrián Elizondo Alvarez	Miembro
	Lic. Diego Rodríguez Piedrahita	Miembro independiente
	Vacante	Miembro representante de los inversionistas
	El nombramiento del presidente y de los demás cargos, será una decisión que tomarán los miembros del Comité de Inversión una vez que esté conformado, cuya información se actualizará tanto en este prospecto como en el Sistema de Registro y Actualización de Roles.	
Otras compañías o profesionales que prestan servicios al fondo		
Auditor Externo	KPMG S.A.	
Asesores legales, analistas internacionales y otros profesionales	Bufetes Consortium Legal y Latamlex. Asesor Legal del Gestor: BLP Legal.	

Administración de conflicto de intereses	
<b>Políticas sobre conflicto de intereses e incompatibilidades</b>	<p>BAC San José Sociedad de Fondos de Inversión S.A. como parte del Grupo Financiero BAC Credomatic, se apega al lineamiento corporativo L-BAC-Política Corporativa de Prevención Manejo de Conflictos de Interés – CRI-0000159. La misma establece los tipos de conflictos a los cuales podría exponerse el grupo entre ellos: conflictos entre colaboradores, entre proveedores, entre clientes, con la Junta Directiva o grupos de interés vinculados y con el resto de las empresas del Grupo Financiero. El documento ha sido aprobado por la Junta Directiva y es aplicable a todos los colaboradores del Grupo Financiero.</p> <p>De manera general el lineamiento identifica los posibles conflictos de interés que pueden surgir antes, durante o después de las operaciones normales del Grupo y por ende de la sociedad administradora y los fondos.</p> <p>Adicionalmente establece los pasos a seguir una vez identificados los potenciales conflictos, el manejo de los mismos y posibles sanciones, en caso de que se presente un conflicto.</p> <p>Este documento no pretende evitar los conflictos de interés que puedan surgir, pero presenta los lineamientos generales que se fundamentan en bases de justicia, equidad, integridad, objetividad, estándar internacional para las partes que se vean involucradas en situaciones que den origen a conflictos de interés.</p> <p>La política sobre conflicto de intereses e incompatibilidad puede ser consultada en el sitio web <a href="http://www.bacredomatic.com">www.bacredomatic.com</a></p>



**ANEXO I**  
**FORMATO DE LLAMADOS DE CAPITAL**

Fecha:

Estimad(o/a),

De conformidad con lo previsto en el Prospecto, del cual (Nombre del Inversionista) es Inversionista, me permito informarle a través del presente documento denominado Llamado de Capital, el cual tiene por objeto la notificación a los Inversionistas para que éstos, en una fecha cierta, efectúen la entrega de una parte o de la totalidad de los aportes señalados en el Compromiso de Inversión al Fondo, que (Nombre del Inversionista) deberá aportar. El monto del Llamado de Capital será de [ ] El plazo máximo para que el Inversionista atienda al llamado de capital será de diez días hábiles desde la fecha de recibo de la presente comunicación.

Igualmente, y de conformidad con lo previsto en el Prospecto, me permito señalar que sí (Nombre del Inversionista) no atiende oportunamente el presente Llamado de Capital, y dicho incumplimiento no es subsanado dentro de los siete (7) días hábiles siguientes a la fecha en la cual se debió realizar el aporte, la Sociedad Administradora estará facultada para ejercer las acciones contempladas en el Prospecto.

Las palabras y expresiones usadas en el presente Llamado de Capital mantienen los mismos significados y sentidos que las del Prospecto del Fondo.

[•]

Representante Legal

Sociedad Administradora

Fondo de Inversión de Capital de Riesgo Senior para Infraestructura en Costa Rica BAC - CAF-AM I

## ANEXO II FORMATO DE COMPROMISOS DE INVERSIÓN AL FONDO

Fecha:  
Nombre del Inversionista:  
Nombre del Representante Legal:

Compromiso de Inversión.	
País, ciudad y dirección del Inversionista.	
Teléfono.	
Fax y código postal.	
Detalles de la Cuenta Bancaria para el pago de utilidades (retornos) y/o el reembolso de los Aportes. En caso de contar con una entidad de custodia depositaria de las Participaciones, aplica la información de ésta.	Banco: Número IBAN: Nombre del titular de la cuenta: Cédula de identidad o jurídica del titular de la cuenta:
Persona de contacto (datos).	
Nombre y datos de contacto del Representante autorizado por el Inversionista para asistir a las reuniones.	

Por medio del presente Compromiso de Inversión, el Inversionista irrevocablemente se compromete a entregar la suma de CRC [●] (el “Valor Comprometido”), bajo los términos y condiciones del Prospecto del “**FONDO DE INVERSIÓN DE CAPITAL DE RIESGO SENIOR PARA INFRAESTRUCTURA EN COSTA RICA BAC - CAF-AM I**”. En consecuencia, cada vez que la Sociedad Administradora realice un Llamado de Capital, el Inversionista hará los Aportes correspondientes a más tardar en la fecha máxima allí establecida; mediante consignación en la cuenta allí establecida; y de acuerdo con el Prospecto.

El Inversionista manifiesta que ha recibido por parte de la Sociedad Administradora copia \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Prospecto.

Se entiende que el presente Compromiso de Inversión implica por parte del Inversionista mantener la disponibilidad de los recursos para atender oportunamente los Llamados de Capital, y por ende, el mismo se compromete a mantener la liquidez necesaria para dar cumplimiento al presente Compromiso de Inversión.

Así mismo, el Inversionista acepta que, en caso de incumplimiento de alguno de los Llamados de Capital enviados, éste estará sujeto a las sanciones establecidas en el Prospecto en mención.

El Inversionista reconoce y acepta que el presente documento presta mérito ejecutivo, por contener una obligación clara, expresa y exigible.

El Inversionista confirma que suscribe el presente Compromiso de Inversión basado en la información contenida en el Prospecto, bajo su propio y único riesgo.

El Inversionista deberá proporcionar al Gestor Especializado y/o a la Sociedad Administradora la información que cualquiera de éstas le solicite respecto de su identidad, ciudadanía, residencia, propiedad, estatus fiscal, negocios, etc., para que de esta manera las mencionadas sociedades den cumplimiento a cualquier requerimiento legal que así lo disponga. Esta información no será revelada a tercero alguno a menos que medie solicitud de una autoridad competente.

El Inversionista, en virtud del presente Compromiso de Inversión, reconoce, acepta, declara y garantiza que:

(a) Posee la capacidad financiera para asumir el riesgo económico de su Inversión, así como que cuenta con los medios adecuados para cubrir sus actuales necesidades y posibles contingencias. Igualmente, manifiesta que no tiene necesidad de liquidez alguna respecto de los montos señalados en el presente Compromiso de Inversión al Fondo. De igual forma se indica que La Sociedad Administradora en la aplicación de sus políticas determinó que califico como inversionista profesional y que como tal cuento con la infraestructura o capacidad para reconocer, comprender y gestionar los riesgos inherentes a la decisión de invertir en el fondo de capital de riesgo.

(b) Posee la experiencia y diligencia en materia financiera y de negocios para evaluar los méritos y correr el riesgo económico de su Inversión.

(c) Se le ha dado la oportunidad de preguntar y recibir respuestas acerca de los negocios a realizarse por parte del Fondo, la condición financiera y el capital del Fondo, el contenido del Prospecto, así como respecto de otros asuntos referentes a la Inversión en el Fondo, todo lo cual se ha efectuado con la finalidad de evaluar los méritos y riesgos de su Inversión.

(d) Está al tanto de que su Inversión en el Fondo implica los riesgos derivados de las inversiones realizadas por el Fondo, sin embargo, ha determinado que la misma es una Inversión adecuada, pudiendo así soportar la pérdida total de dicha Inversión.

(e) Respecto de las consideraciones fiscales y legales de divisas y/o de otro tipo relacionadas con su Inversión, sólo se ha basado en los consejos de sus propios asesores personales.

(f) De conformidad con lo dispuesto en el Prospecto, los Inversionistas no pueden retirarse del Fondo y los Aportes que constituyen su Inversión no pueden ser retirados ni en alguna de sus modalidades podrán ser cedidos, salvo lo previsto en tal Prospecto. Por consiguiente, reconoce, acuerda y está consciente de que tendrá que asumir el riesgo económico de su Inversión hasta la fecha de terminación del Fondo, en los términos del Prospecto en cita.

(g) Está debidamente autorizado y calificado para ser Inversionista dentro del Fondo, y para suscribir el presente Compromiso de Inversión a través del(los) individuo(s) que suscribe(n) este Compromiso de Inversión, por lo tanto, garantiza que dicha(s) persona(s) cuenta (n) con las facultades y ha(n) sido debidamente autorizada(s) para suscribir este Compromiso de Inversión, y que una vez el mismo haya sido suscrito, su contenido se constituirá en una obligación legal (clara,

expresa y exigible), válida y vinculante a su cargo, de conformidad con los términos y condiciones acordados en este documento y en el Prospecto.

(h) La suscripción y entrega del presente Compromiso de Inversión, el hecho de adquirir obligaciones y la ejecución de estas de conformidad con el Prospecto, no se oponen o constituyen violación alguna a cualquier estipulación de algún instrumento aplicable, o de cualquier acuerdo y/o instrumento del cual el Inversionista forme parte o al cual este sometido, así como de cualquier permiso, decreto, estatuto, regla o regulación aplicable a él o a sus propiedades.

(i) Cualquier información que suministre el Inversionista al Gestor Especializado y/o a la Sociedad Administradora, es cierta, correcta y completa, la cual se constituye como fundamento para todas las actuaciones que adelanten dichas sociedades en relación con el Inversionista.

Si por algún hecho varía el contenido de la información en mención, el Inversionista estará en la obligación de informar por escrito a las sociedades en cita.

El presente Compromiso de Inversión, el Prospecto del Fondo y cualquier otro documento o situación jurídica relacionada con los mismos, se registrará por lo dispuesto en las leyes de la República de Costa Rica.

Las palabras y expresiones utilizadas en el presente Compromiso de Inversión mantienen los mismos significados y sentidos que las consagradas en el Prospecto, el cual ha debido ser analizado en detalle por el Inversionista.

El presente Compromiso de Inversión ha sido debidamente firmado el día (\*), del mes (\*), del año (\*) y las partes firmantes declaran que han recibido copia de este, el cual tendrá vigencia a partir de la fecha señalada en la parte superior.

Representante Legal  
del Inversionista

Representante Autorizado de la  
Sociedad Administradora

**ANEXO III**  
**Comisión Máxima de Sociedad Administradora**

	Rango de Activos Netos		
	Valor del Activo Neto (CRC)		
	Rango Inferior	Rango Superior	Comisión de Administración Anual (%)
1	1	1,500,000,000	11.000%
2	1,500,000,001	3,000,000,000	7.333%
3	3,000,000,001	4,500,000,000	4.400%
4	4,500,000,001	6,000,000,000	3.143%
5	6,000,000,001	7,500,000,000	2.444%
6	7,500,000,001	9,000,000,000	2.000%
7	9,000,000,001	10,500,000,000	1.692%
8	10,500,000,001	12,000,000,000	1.467%
9	12,000,000,001	13,500,000,000	1.294%
10	13,500,000,001	15,000,000,000	1.158%
11	15,000,000,001	16,500,000,000	1.048%
12	16,500,000,001	18,000,000,000	0.957%
13	18,000,000,001	19,500,000,000	0.880%
14	19,500,000,001	21,000,000,000	0.815%
15	21,000,000,001	22,500,000,000	0.759%
16	22,500,000,001	24,000,000,000	0.710%
17	24,000,000,001	25,500,000,000	0.667%
18	25,500,000,001	27,000,000,000	0.629%
19	27,000,000,001	28,500,000,000	0.595%
20	28,500,000,001	30,000,000,000	0.564%
21	30,000,000,001	31,500,000,000	0.537%
22	31,500,000,001	33,000,000,000	0.512%
23	33,000,000,001	34,500,000,000	0.489%
24	34,500,000,001	36,000,000,000	0.468%
25	36,000,000,001	37,500,000,000	0.449%
26	37,500,000,001	39,000,000,000	0.431%
27	39,000,000,001	40,500,000,000	0.415%
28	40,500,000,001	42,000,000,000	0.400%
29	42,000,000,001	43,500,000,000	0.386%
30	43,500,000,001	45,000,000,000	0.373%
31	45,000,000,001	46,500,000,000	0.361%
32	46,500,000,001	48,000,000,000	0.349%
33	48,000,000,001	49,500,000,000	0.338%
34	49,500,000,001	51,000,000,000	0.328%
35	51,000,000,001	52,500,000,000	0.319%
36	52,500,000,001	54,000,000,000	0.310%
37	54,000,000,001	55,500,000,000	0.301%
38	55,500,000,001	57,000,000,000	0.293%
39	57,000,000,001	58,500,000,000	0.286%
40	58,500,000,001	60,000,000,000	0.278%
41	60,000,000,001	61,500,000,000	0.272%
42	61,500,000,001	63,000,000,000	0.265%
43	63,000,000,001	64,500,000,000	0.259%
44	64,500,000,001	66,000,000,000	0.253%



45	66,000,000,001	67,500,000,000	0.247%
46	67,500,000,001	69,000,000,000	0.242%
47	69,000,000,001	70,500,000,000	0.237%
48	70,500,000,001	72,000,000,000	0.232%
49	72,000,000,001	73,500,000,000	0.227%
50	73,500,000,001	75,000,000,000	0.222%
51	75,000,000,001	76,500,000,000	0.218%
52	76,500,000,001	78,000,000,000	0.214%
53	78,000,000,001	79,500,000,000	0.210%
54	79,500,000,001	81,000,000,000	0.206%
55	81,000,000,001	82,500,000,000	0.202%
56	82,500,000,001	84,000,000,000	0.198%
57	84,000,000,001	85,500,000,000	0.195%
58	85,500,000,001	87,000,000,000	0.191%
59	87,000,000,001	88,500,000,000	0.188%
60	88,500,000,001	90,000,000,000	0.185%
61	90,000,000,001	91,500,000,000	0.182%
62	91,500,000,001	93,000,000,000	0.179%
63	93,000,000,001	94,500,000,000	0.176%
64	94,500,000,001	96,000,000,000	0.173%
65	96,000,000,001	97,500,000,000	0.171%
66	97,500,000,001	99,000,000,000	0.168%
67	99,000,000,001	100,500,000,000	0.165%
68	100,500,000,001	102,000,000,000	0.163%
69	102,000,000,001	103,500,000,000	0.161%
70	103,500,000,001	105,000,000,000	0.158%
71	105,000,000,001	106,500,000,000	0.156%
72	106,500,000,001	108,000,000,000	0.154%
73	108,000,000,001	109,500,000,000	0.152%
74	109,500,000,001	111,000,000,000	0.150%
75	111,000,000,001	112,500,000,000	0.148%
76	112,500,000,001	114,000,000,000	0.146%
77	114,000,000,001	115,500,000,000	0.144%
78	115,500,000,001	117,000,000,000	0.142%
79	117,000,000,001	118,500,000,000	0.140%
80	118,500,000,001	120,000,000,000	0.138%
81	120,000,000,001	121,500,000,000	0.137%
82	121,500,000,001	123,000,000,000	0.135%
83	123,000,000,001	124,500,000,000	0.133%
84	124,500,000,001	126,000,000,000	0.132%
85	126,000,000,001	127,500,000,000	0.130%
86	127,500,000,001	129,000,000,000	0.129%
87	129,000,000,001	130,500,000,000	0.127%
88	130,500,000,001	132,000,000,000	0.126%
89	132,000,000,001	133,500,000,000	0.124%
90	133,500,000,001	135,000,000,000	0.123%
91	135,000,000,001	136,500,000,000	0.122%
92	136,500,000,001	138,000,000,000	0.120%
93	138,000,000,001	139,500,000,000	0.119%
94	139,500,000,001	141,000,000,000	0.118%
95	141,000,000,001	142,500,000,000	0.116%
96	142,500,000,001	144,000,000,000	0.115%
97	144,000,000,001	145,500,000,000	0.114%
98	145,500,000,001	147,000,000,000	0.113%
99	147,000,000,001	148,500,000,000	0.112%
100	148,500,000,001	150,000,000,000	0.111%

## ANEXO IV

### Perfil de los Miembros del Comité de Inversión

Los miembros del Comité de Inversiones del Fondo serán personas naturales para lo cual deberán cumplir las siguientes calidades:

1. Que el candidato acredite una experiencia de por lo menos diez (10) años en la gestión de fondos de inversión colectiva o fondos de capital privado o en project finance, o en la gestión del (los) activo(s) en que invertirá el Fondo, o en la administración de portafolios de terceros.
2. Que el candidato posea un título universitario en el nivel de maestría, en las áreas de finanzas, administración de empresas, ingeniería industrial, economía y/o afines. En caso de no acreditar el título de maestría, este requisito deberá reemplazarse con la acreditación de al menos quince (15) años de experiencia en la gestión de fondos de inversión colectiva o fondos de capital privado o en project finance o en finanzas, o en la gestión del (los) activo(s) en que invertirá el Fondo, o en la administración de portafolios de terceros, o también podrá acreditarse con una certificación profesional Chartered Financial Analyst (CFA).
3. No podrán ser miembros del Comité de Inversiones quienes estén sujetos a un proceso de insolvencia.
4. Que el candidato no haya sido sancionado con sanción penal por delitos relacionados con el patrimonio económico de terceros, contra la administración y/o fe pública, o que atenten contra el mercado de valores o el orden económico o, por lavado de activos y/o financiación del terrorismo.

