

1 **BN VALORES, PUESTO DE BOLSA, S. A.**

2  
3 **N° 429**

4  
5 Costa Rica, lunes veintisiete de setiembre del dos mil veintiuno, a las catorce horas.

6  
7 **SESIÓN ORDINARIA**

8  
9 Asistencia:

Directivos:

Sr. Marvin Arias Aguilar, presidente  
MBA. Ana Isabel Solano Brenes, vicepresidenta  
Sra. Ruth Alfaro Jara, secretaria  
M.Sc. Allan Calderón Moya, tesorero  
Lic. Luis Carlos Mora Oconitrillo, vocal

Gerente General:

M.Sc. Melvin Garita Mora

Auditor Interno:

Lic. Carlos Rodríguez Gómez

Asesora Legal Junta Directiva

General del BNCR a.i.:

Lcda. Jessica Borbón Guevara

Secretaria General:

Lcda. Cinthia Vega Arias

10  
11 **ARTÍCULO 1.º**

12  
13 Se dejó constancia de que, dada la declaratoria de estado de emergencia nacional  
14 emitida por el Gobierno de la República, ante la situación sanitaria provocada por la  
15 Covid-19, la presente sesión se desarrolló vía la herramienta Microsoft Teams,  
16 garantizando la simultaneidad, interactividad e integralidad entre la comunicación  
17 de todos los participantes.

18  
19 **ARTÍCULO 2.º**

20  
21 Se dejó constancia de que el asesor legal, señor Rafael Brenes Villalobos, no participó  
22 en la presente sesión virtual por cuanto disfruta de vacaciones. En su lugar,  
23 desempeña de manera interina el cargo de Asesora Legal de la Junta Directiva  
24 General, la señora Jessica Borbón Guevara, funcionaria de la Secretaría General, de  
25 conformidad con lo acordado por la Junta Directiva General en el artículo 6.º,  
26 numeral 2), sesión 12.542 del 27 de julio del 2021.

27  
28 **ARTÍCULO 3.º**

29  
30 El presidente de este órgano colegiado, señor Marvin Arias Aguilar, sometió a  
31 votación el orden del día de la presente sesión ordinaria número 429. Sobre el

particular, propuso incorporar luego del punto 5a. un informe verbal del señor Melvin Garita Mora, gerente general, sobre la situación China Evergrande Group, así como un comentario de la directora señora Ana Isabel Solano Brenes referente a la participación del señor Garita Mora en *webinar* sobre perspectivas económicas y financieras, en coordinación con la Cámara de Exportadores de Costa Rica.

Los directores manifestaron su anuencia a aprobarlo con las alteraciones propuestas.

#### **Resolución**

**POR VOTACIÓN NOMINAL Y UNÁNIME SE ACORDÓ: aprobar** el orden del día de la presente sesión ordinaria número 428 de BN Valores, Puesto de Bolsa, S. A., con las alteraciones propuestas en esta oportunidad, en el sentido de **incorporar** luego del punto 5a. un informe verbal del señor Melvin Garita Mora, gerente general, sobre la situación China Evergrande Group, así como un comentario de la directora señora Ana Isabel Solano Brenes referente a la participación del señor Garita Mora en *webinar* sobre perspectivas económicas y financieras, en coordinación con la Cámara de Exportadores de Costa Rica.

(M.A.A.)

### **ARTÍCULO 4.º**

El director señor Marvin Arias Aguilar sometió a aprobación el acta de la sesión ordinaria número 428, celebrada el 15 de setiembre del 2021. Al respecto, preguntó: “¿Alguna observación al acta?”. Al no haberlas, indicó: “Bueno, entonces, aprobamos el acta”.

Los directivos mostraron su anuencia a aprobar el acta.

#### **Resolución**

**POR VOTACIÓN NOMINAL Y UNÁNIME SE ACORDÓ: aprobar** el acta de la sesión ordinaria número 428, celebrada el 15 de setiembre del 2021.

**Nota: se dejó constancia** de que el director señor Allan Calderón Moya se encuentra imposibilitado de aprobar el acta, en virtud de que no participó en la mencionada sesión.

(M.A.A.)

### **ARTÍCULO 7.º**

El gerente general, señor Melvin Garita Moya, presentó el resumen ejecutivo 429-4.c del 27 de setiembre del 2021, al cual se adjunta la carta de fecha 14 de setiembre del 2021, suscrita por la señora Cinthia Vega Arias, secretaria general del Banco Nacional, relativa al acuerdo tomado por la Junta Directiva General en el artículo 12.º, sesión 12.550 del 6 del mismo mes, en el que se acordó tener por presentado el dictamen ALG-34-2021, de fecha 1.º de setiembre del 2021 (anexo), suscrito por el señor Rafael Brenes Villalobos, asesor legal, mediante el cual informa sobre los alcances de la implementación de la Ley n.º 10001, *Acciones afirmativas a favor de*

1 *las personas afrodescendientes*, en las empresas del sector público; asimismo, se  
2 trasladó a la Gerencia General del Banco Nacional y a las sociedades anónimas del  
3 Conglomerado el citado dictamen, con el propósito de que se gestione lo pertinente  
4 para que se adopten las disposiciones contenidas en la citada Ley n.º 10001, según  
5 corresponda.

6 El director Arias Aguilar expresó: “Este asunto es de carácter informativo y de  
7 aplicación por parte del Conglomerado. Les solicitaría que lo demos por recibido”.

8 Los señores directores manifestaron su anuencia.

### 9 **Resolución**

10 **POR VOTACIÓN NOMINAL Y UNÁNIME SE ACORDÓ:** 1) **tener por**  
11 **presentado** el resumen ejecutivo 429-4.c del 27 de setiembre del 2021, al cual se  
12 anexa lo siguiente: i) el dictamen ALG-34-2021, de fecha 1.º de setiembre del 2021,  
13 suscrito por el señor Rafael Brenes Villalobos, asesor legal, mediante el cual informa  
14 sobre los alcances de la implementación de la Ley n.º 10001, *Acciones afirmativas a*  
15 *favor de las personas afrodescendientes*, en las empresas del sector público, y ii) la  
16 carta de fecha 14 de setiembre del 2021, suscrita por la señora Cinthia Vega Arias,  
17 secretaria general del Banco Nacional, relativa al acuerdo tomado por la Junta  
18 Directiva General en el artículo 12.º, sesión 12.550 del 6 del mismo mes, en el que se  
19 acordó, entre otros aspectos, tener por presentado el citado dictamen. 2) **Instruir** a  
20 la Gerencia General realizar las acciones pertinentes con el propósito de adoptar,  
21 implementar y velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la  
22 supracitada Ley que le sean aplicables a la sociedad.

23 **Comuníquese** a Gerencia General.

24 (M.G.M.)  
25

## 26 **ARTÍCULO 9.º**

27  
28 De conformidad con lo acordado en la alteración al orden del día de la presente sesión,  
29 en cuanto a la situación de China Evergrande Group, el gerente general, señor Melvin  
30 Garita Mora, señaló que esta es una empresa relacionada, principalmente, con el  
31 desarrollo inmobiliario y la construcción; sin embargo, aclaró que tiene diferentes  
32 negocios asociados con nuevas energías, servicios de propiedad, redes, salud, fútbol,  
33 entre otras actividades. Mencionó que se trata de una compañía internacional; pero,  
34 que sus principales actividades se realizan en China, con más de 1.300 proyectos  
35 distribuidos en 280 ciudades y que cuenta con 1,4 millones de propiedades  
36 individuales, cuyos activos alcanzan el 2% del PIB de China y, como dato relevante,  
37 señaló que el sector bienes raíces o infraestructura de ese país representa cerca del  
38 28% de su economía. Luego, destacó que el mercado chino ha tenido un crecimiento  
39 continuo en los últimos años, a pesar de la gran recesión del 2008, y que la inversión  
40 en millones de dólares ha venido en aumento, así como el porcentaje que representa  
41 el sector residencial en China con respecto al PIB, el cual ha convergido a nivel del  
42 10%, mientras que en Estados Unidos, después de lo experimentando en el 2007 y

1 2008, la proporción de este sector para la economía cayó a niveles del 3% y que se ha  
2 mantenido alrededor del 4%. Don Melvin dijo que esta comparación refleja que existe  
3 un nivel de sobredimensionamiento del sector residencial en China. Por otra parte,  
4 dijo que se podrían analizar estos mismos números para Costa Rica, comparando el  
5 precio de una vivienda promedio con respecto al ingreso disponible promedio de una  
6 familia. Mencionó que dicho promedio es mucho más alto en ciudades como Tel Aviv,  
7 París, Singapur, Munich e, incluso, Nueva York, donde el salario llega a alrededor de  
8 10 veces, mientras que en China llega hasta más de cuatro veces, por lo que pareciera  
9 que, en este momento, hay algún tipo de burbuja en el mercado de China. Luego,  
10 mencionó que Evergrande empezó a tener problemas en el 2020, porque el Gobierno  
11 chino implementó una política llamada *de tres líneas rojas*, con la cual estaban  
12 midiendo el riesgo y la disponibilidad de tener acceso a más préstamos, desde el punto  
13 de vista del sector financiero y consiste en que si se incumplen tres niveles no se  
14 tendrá acceso a capital o a préstamos. Indicó que, a inicios del 2021, solo el 6% de los  
15 desarrolladores que califica Standard & Poor's cumplía con esas tres condiciones, lo  
16 que obligó a esta empresa a empezar un proceso de desapalancamiento, considerando  
17 que su deuda llega a US\$300.000,0 millones y que es la empresa del sector residencial  
18 más endeudada de China. Asimismo, apuntó que, debido a esta situación, la  
19 calificación de riesgo de Evergrande ha venido evolucionando de manera negativa  
20 (CC) y, a la vez, ha venido cayendo el precio de sus acciones. Luego, señaló que la  
21 semana pasada había algunos vencimientos internacionales y locales para esta  
22 empresa, y no pudo pagar un vencimiento de US\$84,0 millones; sin embargo, dijo que  
23 sí pudo cancelar otro en yuanes, lo cual, a pesar de que generó una noticia positiva,  
24 no garantiza que la Evergrande pueda estar en capacidad de asumir los pagos  
25 internacionales. Después, recordó que, aunque la empresa no haya pagado en la fecha  
26 estipulada, tiene un mes de espacio para que pueda realizar el pago respectivo sin ser  
27 declarada en *default*, que es parte del riesgo que se está presentando en este  
28 momento. Además, apuntó que el apoyo de parte del Gobierno de China no ha sido  
29 claro hasta este momento y que el papel que está ejerciendo el Banco Central Chino  
30 es el de inyectarle liquidez al sistema financiero y no directamente a la empresa; lo  
31 anterior, con el objetivo de no generar disrupciones o estrés financiero en el mercado.  
32 Indicó que los bancos centrales tanto en Estados Unidos como en Europa han  
33 manifestado que siguen de cerca lo que está ocurriendo en China; pero, que los  
34 mercados que ellos supervisan no tienen una exposición significativa a la deuda de  
35 este emisor. Además, indicó que parte de la investigación realizada está enfocada en  
36 qué piensan algunos bancos sobre este tema, y que se ha identificado que Citi Group,  
37 Fidelity, entre otros, señalan que Evergrande podría, en efecto, entrar en *default*;  
38 pero, que las autoridades de China intervendrían para evitar una desestabilización  
39 en la economía, mientras que firmas como Berkley y JP Morgan indican que no es un  
40 evento de la magnitud de Lehman Brothers. Comentó que, en particular, Citi Group  
41 hace referencia a que el Gobierno buscará prevenir el riesgo sistémico y JP Morgan  
42 considera que no es un evento de riesgo sistémico, y que el escenario base no generaría

1 una contracción significativa en China, por lo que no vislumbran un colapso en las  
2 ventas de casas o de precios en el sector inmobiliario, si se diera la quiebra de esta  
3 empresa; sin embargo, que sí podría afectar a otras empresas y proveedores que  
4 dependen de Evergrande por su tamaño. Añadió que el peor escenario sería que no  
5 hubiera acción de parte de las autoridades, lo cual provocaría un colapso desordenado  
6 de la compañía y podría contagiar al sector, proveedores, contratistas, bancos, entre  
7 otros. Don Melvin mencionó que esto podría impactar los mercados de deuda  
8 especulativa, como es el caso de los bonos costarricenses, y que limitaría la  
9 disponibilidad de invertir en mercados momentáneamente. Por último, consultó a los  
10 señores directores si tienen alguna consulta al respecto.

11 El director Calderón Moya señaló: “Coincido con las conclusiones de don Melvin. Este  
12 caso ha sido muy analizado y, en primer lugar, hay que tener claro que la dimensión  
13 de Evergrande es muy diferente a la de la crisis financiera, porque esta empresa,  
14 particularmente, primero, no es del sistema financiero; entonces, las condiciones y  
15 políticas de salvataje son muy distintas a las que hubo en ese momento, y por eso es  
16 que China no está inyectando directamente a la empresa. Dos, en cuanto al tema de  
17 que los chinos, aparentemente, van a dejar que la pérdida la asuman los accionistas,  
18 yo estuve leyendo un artículo muy interesante que hablaba de cómo debe ser la  
19 protección de aquellos que compraron casa a futuro; es decir, que daban primas e iban  
20 pagando, y parte de lo que estaba leyendo es que piensan crear un fideicomiso para  
21 administrar la liquidación de activos que eventualmente tendría Evergrande y que,  
22 de esta forma, se pueda proteger a esas personas y que esto no se vuelva un problema  
23 sistémico y social para los consumidores. En tercer lugar, ellos no visualizan —por lo  
24 menos de lo que he leído— paquetes gubernamentales para poder salir adelante, sino  
25 que, más bien, ven una liquidación de activos que va a ser relativamente lenta; pero,  
26 en donde van a proteger a los más pequeños y gradualmente a lo que vaya quedando  
27 en orden de prelación, casi como una deuda subordinada. Este caso es súper  
28 interesante; pero, por lo menos, dentro de tantas malas noticias, no se avecina un  
29 *tsunami* sistémico, hasta el momento, que vaya a contagiar la económica mundial”.

30 El director Arias Aguilar expresó: “Muchas gracias, don Melvin, por la presentación  
31 sobre un tema que en este momento está teniendo su impacto a nivel mundial.  
32 Daríamos por conocido este punto”.

33 **SE DISPUSO: tener por presentado** el informe verbal realizado por el señor  
34 Melvin Garita Mora, gerente general, sobre la situación de China Evergrande Group.  
35 (M.G.M.)  
36

### 37 ARTÍCULO 11.º

38

39 El auditor interno, señor Carlos Rodríguez Gómez, presentó el resumen ejecutivo 429-  
40 7.a, de fecha 27 de setiembre del 2021, al cual se adjuntan los siguientes documentos,  
41 para conocimiento de este órgano colegiado: **i)** cuadro resumen sobre la verificación  
42 del cumplimiento del Reglamento Gestión de Riesgos y **ii)** detalle de verificación del

1 cumplimiento del Reglamento de Gestión de Riesgos con datos a agosto del 2021.  
2 Al respecto, el señor Rodríguez Gómez resaltó que se alcanzó una cobertura de capital  
3 base de ¢14.215,0 millones. Agregó que eso hace una relación de cobertura del capital  
4 base respecto a los riesgos de 5,8 veces. Luego, dijo que la relación del saldo abierto  
5 ajustado por riesgo es de 7,43 veces. También, indicó que el límite al endeudamiento  
6 fue de 1,18 veces. Comentó que, en términos generales, todos los indicadores  
7 normativos están siendo cumplidos.

8 El director Arias Aguilar preguntó: “¿Alguna consulta u observación? Todos los  
9 indicadores están en cumplimiento. Muchas gracias, Carlos, y lo damos por conocido”.  
10 Los directivos se manifestaron de acuerdo.

### 11 **Resolución**

12 **POR VOTACIÓN NOMINAL Y UNÁNIME SE ACORDÓ: tener por presentado**  
13 el resumen ejecutivo 429-7.a, de fecha 27 de setiembre del 2021, al cual se adjuntan  
14 los siguientes documentos, para conocimiento de este órgano colegiado: **i)** cuadro  
15 resumen sobre la verificación del cumplimiento del Reglamento Gestión de Riesgos y  
16 **ii)** detalle de verificación del cumplimiento del Reglamento de Gestión de Riesgos con  
17 datos a agosto del 2021.

18 **Comuníquese** a Auditoría Interna.

19 (C.R.G)  
20  
21

## 22 **ARTÍCULO 13.º**

23  
24 De conformidad con lo acordado en la alteración al orden del día de la presente sesión,  
25 la directora señora Ana Isabel Solano Brenes comentó: “Don Melvin Garita va a  
26 participar en un *webinar* sobre perspectivas económicas y financieras, en  
27 coordinación con la Cámara de Exportadores de Costa Rica. Más allá de instar a todos  
28 los compañeros para que nos conectemos y lo escuchemos, quiero agradecerle a don  
29 Melvin y a las gestiones que se han realizado desde el área a cargo de don Francisco  
30 Gamboa para que esto sea posible. La responsabilidad de participar en estos *webinar*  
31 implica mucho tiempo extraordinario, mucho esfuerzo y lleva en esto la imagen del  
32 Puesto de Bolsa. Es importante que los Gerentes se sientan apoyados en todo el  
33 esfuerzo que hacen, en este caso, sabiendo que siempre dejan muy en alto el nombre  
34 de BN Valores. Quería expresárselo formalmente a don Melvin y a todos invitarlos  
35 para que lo escuchemos. Muchas gracias, don Melvin, por tanto esfuerzo”.

36 El director Arias Aguilar expresó: “Me uno a las palabras de doña Ana. Muy bien.  
37 Felicitaciones a don Melvin”.

38 El señor Garita Mora comentó: “Muchas gracias. El Banco se afilió a Cadexco. Es muy  
39 importante que tengamos ese acercamiento. La idea nuestra es en esta venta de  
40 empresas a empresas, con ese objetivo de *marketing*, poder tener exposición a la  
41 Cámara de Industrias de Costa Rica, Cámara de Comercio, Cámara de Agricultura y  
42 a Cadexco. Hemos estado trabajando con estas cuatro cámaras para brindar estas



1 charlas y tener presencia. Esto es parte de nuestro esfuerzo de mercadeo y de  
2 posicionar la marca. Les agradecemos mucho el apoyo a ustedes y también a la  
3 Dirección de Relaciones Institucionales, que nos ha ayudado mucho con ese  
4 acercamiento a esas cámaras empresariales”.

5 El director Calderón Moya dijo: “Don Francisco también nos ha ayudado a llevar a  
6 las cámaras lo relacionado con crédito. Eso es verse como un conglomerado. Don  
7 Melvin presenta eso y, luego, nosotros haremos algunas otras presentaciones para  
8 clientes y analizar lo de crédito. Eso es parte de lo que hemos mejorado en el tema de  
9 que cualquier negocio va entrelazado”.

10 El director Arias Aguilar dijo: “Le agradezco a doña Ana por incluir este asunto. Ya  
11 todos estamos enterados. Los felicito. Con este punto concluimos la sesión. Muchas  
12 gracias”.

13 **SE DISPUSO: tener por presentado** el informe verbal de la directora señora Ana  
14 Isabel Solano Brenes referente a la participación del señor Melvin Garita Mora,  
15 gerente general de BN Valores, Puesto de Bolsa, S. A., en un *webinar* sobre  
16 perspectivas económicas y financieras, en coordinación con la Cámara de  
17 Exportadores de Costa Rica.

18 (A.I.S.B.)  
19

20 A las quince horas con cuarenta y cinco minutos se levantó la sesión.  
21  
22

**PRESIDENTE**

**SECRETARIA**

---

Sr. Marvin Arias Aguilar

---

Sra. Ruth Alfaro Jara