

# INFORME DE VERIFICACIÓN POST EMISIÓN DE BONO SOSTENIBLE Serie B&C

- ▶ Banco Promerica Costa Rica
- ▶ San José, Costa Rica.
- ▶ Septiembre, 2024.



## Contenido

1. Introducción .....	2
2. Alcance y enfoque.....	2
3. Descripción del proyecto.....	3
4. Criterios de evaluación.....	3
5. Conclusión.....	7
6. Competencia del verificador e independencia .....	8
Anexo A: Reporte de resultados por criterio de elegibilidad .....	9

### ▶ Datos del informe

INFORME DE VERIFICACIÓN POST- EMISIÓN.  
TIPO DE INFORME: INFORME DE VERIFICACIÓN  
FECHA DE REVISIÓN: MARZO – SEPTIEMBRE 2024.  
VERIFICADOR APROBADO: PACIFIC CORPORATE SUSTAINABILITY (PCS), EL DERBY 245, SURCO-LIMA, PERÚ.  
EQUIPO A CARGO DE LA VERIFICACIÓN:  
FIORELLA QUIÑONES, COORDINADOR DE SOSTENIBILIDAD, [FQUINONES@PCSLATAM.COM](mailto:FQUINONES@PCSLATAM.COM)  
APROBACIÓN DE LA VERIFICACIÓN EN PCS:  
DIANA VIA ARONEZ, JEFE DE SOSTENIBILIDAD, [DVIA@PCSLATAM.COM](mailto:DVIA@PCSLATAM.COM)



## 1. Introducción

---

En 2021, Banco Promerica Costa Rica realizó la primera emisión de un bono sostenible en América Central, los recursos captados a través de la emisión del bono sostenible ascendieron a USD 10.000.000, a dos años de plazo.

En el segundo año de reporte del bono sostenible, el monto desembolsado del bono sostenible Serie B&C, ascendió a USD 22,834,001.00, con un saldo disponible a enero del 2024 de USD 22,158,122.68.

Los fondos obtenidos en la segunda emisión del Bono Serie B&C han beneficiado a 4 clientes, de la provincia San Jose, cantones San Jose y Escazu de Costa Rica. El monto promedio fue de USD 2,1 MM el plazo promedio de los créditos fue de 131.9 meses y se otorgó un préstamo para el refinanciamiento (11% del valor desembolsado).

Dentro de esta serie, además, se destaca el financiamiento otorgado a la categoría de Edificios Sostenibles, con una representación del 90% del monto total desembolsado que ascendió a USD 19,433,000.00. Al cierre del presente informe el proyecto cuenta con la certificación *Excellence in Design for Greater Efficiencies - EDGE*<sup>1</sup>, la cual asegura que su diseño y construcción siguen los estándares científicos más altos en ecoeficiencia, cumpliendo con los requisitos de sostenibilidad.<sup>2</sup>

## 2. Alcance y enfoque

---

Banco Promerica Costa Rica en adelante, Banco Promerica, encargó a Pacific Corporate Sustainability (PCS) la elaboración de un Informe de Verificación Anual de la serie B&C del Bono Sostenible, que toma como base el “Marco de Referencia para la emisión de bonos sostenibles, verdes y sociales de Banco Promerica<sup>3</sup>”, el Estándar para la emisión de Bonos Sostenibles de la Bolsa Nacional de Valores de Costa Rica<sup>4</sup>, la Guía de Bonos Sostenibles 2021, Principios de Bonos Verdes 2021 y Principios de Bonos Sociales 2021 de la Asociación Internacional de Mercado de Capitales (ICMA).

La verificación de PCS abarcó un examen de los procedimientos, políticas y procesos pertinentes, así como la revisión de los datos proporcionados por Banco Promerica. Las actividades emprendidas fueron las siguientes:

- Revisión de los procesos, sistemas y controles vigentes para la gestión de los ingresos del instrumento;
- Revisión de la conformidad con los requisitos de elegibilidad, uso de fondos y reporte indicados en el “Marco de Referencia para la emisión de bonos sostenibles, verdes y sociales del Banco Promerica”.
- La revisión del Reporte de Bono Sostenible emisión serie BC Año 2 – Enero 2024<sup>5</sup>.

La evaluación de PCS también contempló la revisión del cumplimiento del artículo 9 del documento SGV-A-252. LINEAMIENTOS PARA LA AUTORIZACIÓN Y REGISTRO DE EMISIONES VERDES SOCIALES Y SOSTENIBLES DE OFERTA PÚBLICA, específicamente lo estipulado en el Anexo 3: Publicación de Informes.

---

<sup>1</sup> Se puede obtener más información sobre esta certificación a través del siguiente enlace: <https://edgebuildings.com/?lang=es>

<sup>2</sup> Estas certificaciones no solo aportan el prestigio de saber que se tiene un edificio sostenible y respetuoso con el medio ambiente, sino que también supone para el propietario beneficios como: menores costos de operación, reducción en la generación de residuos, mejor conservación del agua, ahorros energéticos, reducción en la generación de gases de efecto invernadero, etc. Incluso se pueden llegar a obtener incentivos fiscales como la reducción de impuestos, entre otros.

<sup>3</sup> [Marco de Referencia Banco Promerica 2020-3](#)

<sup>4</sup> [https://www.bolsacr.com/sites/default/files/457/estandar\\_bonos\\_sostenibles.pdf](https://www.bolsacr.com/sites/default/files/457/estandar_bonos_sostenibles.pdf)

<sup>5</sup> El informe estará disponible en la página web de Banco Promerica Costa Rica: <https://www.promerica.fi.cr/quienes-somos/sostenibilidad/bonos-sostenibles/>

### 3. Descripción del proyecto

En relación con los créditos, se asignaron 5 créditos a 4 clientes, ubicados en los cantones de San Jose y Escazu de la provincia de San Jose de Costa Rica; el monto promedio fue de USD 2,1 MM y el plazo promedio 131.9 meses.

El 90% se basa en un proyecto verde con un valor de USD 19,433,000.00; mientras que el restante del uso de los fondos corresponde a 3 empresas PYMES que contribuyeron con 41 empleos directos y de las cuales una PYME con ahorro energético. Todos los datos anteriores corresponden a las operaciones de crédito financiadas con los recursos de la Serie B&C del bono, que se encontraban activos en la cartera de Banco Promerica en la fecha de corte.

La Tabla 1 y Tabla 2 resumen la información de créditos y monto por categoría y actividad económica, respectivamente, según lo establecido en el Marco de Referencia:

Tabla 1: Número de créditos y monto desembolsado por categoría de proyecto

Categoría de proyectos	# Créditos	Monto Desembolso (USD)
Edificios Sostenibles	2	19,433,000.00
Generación de empleo, incluso a través del efecto potencial de PyME y microfinanzas	3	3,401,001.00
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>22,834,001.00</b>

Tabla 2: Número de créditos y monto desembolsado por actividad económica

Actividad económica	# Créditos	Monto Desembolso (USD)
Comercio	2	851,001.00
Inmobiliario	3	21,983,000.00
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>22,834,001.00</b>

### 4. Criterios de evaluación

PCS evaluó el uso de recursos con fecha de corte a diciembre del 2023. La información revisada corresponde a las operaciones de crédito que se encontraban activas en la cartera en dicha fecha. Se busco verificar si:

- Los proyectos cumplen con el uso de los fondos, criterios de elegibilidad y reporte descritos en el Marco de Referencia.
- El reporte incluye los indicadores de desempeño ambientales y sociales de los créditos elegidos según los criterios del Uso de los Fondos establecidos en el Marco de Referencia.

**Marco de referencia - Criterios de elegibilidad y KPIs**

A continuación, se detalla el uso de los recursos, los criterios de elegibilidad y los indicadores clave de desempeño para créditos verdes y créditos sociales:

Tabla 3: Categorías de proyectos verdes elegibles

Categoría del proyecto verde	Proyectos elegibles	Indicadores clave de desempeño	Alineación con Objetivos de Desarrollo Sostenible
Transporte limpio	Proyectos con beneficios ambientales asociados a los sistemas de transporte terrestre eléctrico, trenes no motorizados, incluyendo también a la infraestructura para transporte bajo en emisiones y el impulsado por energía limpia.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Emisiones mitigadas anuales (ton CO2e/año)</li> <li>Reducción en PM anual (% reducción).</li> </ul>	ODS 11
Edificios sostenibles	Proyectos de construcción y remodelación de: a) Edificaciones que, con base en sus características de diseño y operación, cuenten con la certificación IFC EDGE, LEED Gold o LEED Platinum. En caso de LEED Silver se evaluará que faciliten una reducción del 20% en el consumo de energía, respecto al escenario “business as usual”. b) Edificaciones con verificación de un tercero experto (perito) y que asegure una reducción de al menos un 20% en el consumo de energía, respecto al escenario “business as usual”. Hipotecas verdes podrían incluirse, si cumplen con este criterio.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reducción anual en el uso de energía en comparación con la línea base del edificio de referencia (kWh, %)</li> <li>Emisiones mitigadas anuales (ton CO2e/año)</li> <li>Número de inmuebles financiados<sup>6</sup>.</li> </ul>	ODS 7 ODS 11
Energía renovable	Construcción y operación de proyectos que generen energía renovable incluyendo solar, eólica, biomasa (incluyendo cadena de suministro <sup>7</sup> ) e hidroeléctrica de menos de 10 MW.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Emisiones mitigadas anuales (ton CO2e/año)</li> <li>Generación anual de energía renovable (MWh, TJ).</li> <li>Capacidad instalada financiada (MW).</li> </ul>	ODS 7 ODS 8 ODS 9 ODS 13

<sup>6</sup> En cumplimiento con los criterios de elegibilidad. Las certificaciones aceptadas, particulares al inciso a) de los criterios de elegibilidad de la categoría Edificios Sostenibles son las siguientes: IFC, EDGE, LEED Gold, LEED Platinum o LEED Silver (para esta última deberán demostrar que reducen al menos 20% en el consumo de energía respecto al escenario “business as usual”).

<sup>7</sup> Siempre y cuando tenga una cadena de valor sostenible proveniente de desechos de cultivo o de madera.

Categoría del proyecto verde	Proyectos elegibles	Indicadores clave de desempeño	Alineación con Objetivos de Desarrollo Sostenible
Eficiencia energética	<p>Instalación de tecnologías que reduzcan el consumo de energía, incluyendo: iluminación, aire acondicionado, electrodomésticos o equipo electrónico, sistemas de calentamiento de agua, motores de autobuses<sup>8</sup>, sistemas y mecanismos eléctricos automatizados.</p> <p>Los proyectos deberán generar una mejora de al menos 20% en eficiencia energética sobre el escenario base “business as usual<sup>9</sup>” y manejo de desechos conforme la legislación aplicable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emisiones mitigadas anuales (ton CO<sub>2</sub>e/año)</li> <li>• Ahorros anuales de energía renovable (MWh, TJ).</li> </ul>	<p>ODS 7 ODS 8 ODS 9</p>
Prevención y Control de la Contaminación	<p>Proyectos que reduzcan o gestionen las emisiones contaminantes y desechos generados, incluyendo: reciclaje y recuperación de desechos, así como equipo y sistemas de suministro que eliminen el uso de insumos tóxicos de la industria o reduzcan las emisiones contaminantes al ambiente. Los proyectos deberán generar una reducción de, al menos 20% en las emisiones de contaminantes (incluyendo gases de efecto invernadero), y/o del 20% de desechos generados, respecto al escenario “business as usual”<sup>10</sup>, considerando la legislación aplicable como referencia cuando sea factible</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desechos que son reusados o reciclados anualmente (ton/año, %)</li> <li>• Emisiones contaminantes evitadas anuales (ton CO<sub>2</sub>e/año, ppm/año).</li> </ul>	<p>ODS 3 ODS 11 ODS 12 ODS 15</p>

<sup>8</sup> Deben generar una reducción del 20% de PM (particulate matter)

<sup>9</sup> Se refiere a un escenario de no acción que depende de cada tecnología a financiar. La información de soporte puede ser desde hojas técnicas de los equipos hasta una auditoría energética realizada.

<sup>10</sup> Se refiere a un escenario base, o de no acción. La información de soporte es presentada por el solicitante del financiamiento con base en un proyecto técnico

Categoría del proyecto verde	Proyectos elegibles	Indicadores clave de desempeño	Alineación con Objetivos de Desarrollo Sostenible
Gestión Sostenible de Recursos Naturales Vivos y Uso del Suelo	Construcción y operación de proyectos que reduzcan el impacto ambiental de las prácticas agrícolas. Dichos proyectos deben estar asociados a una certificación de sostenibilidad vigente <sup>11</sup> .	<ul style="list-style-type: none"> <li>Área gestionada con prácticas sustentables (hectáreas) del proyecto respaldado por certificación<sup>12</sup>.</li> <li>Superficie restaurada, reforestada o forestada (hectáreas).</li> </ul>	<p>ODS 2 ODS 6 ODS 11 ODS 15</p>

Tabla 4: Categorías de proyectos sociales elegibles

Categoría del proyecto social	Proyectos elegibles	Indicadores clave de desempeño	Alineación con Objetivos de Desarrollo Sostenible
Generación de empleo, incluso a través del efecto potencial de la financiación de las PyME y microfinanzas	Financiamiento, para capital de trabajo y proyectos específicos, dirigido a pequeñas y medianas empresas – con menos de 250 empleados y con ventas menores a 15 millones de dólares, así como créditos menores a 5 millones de dólares.	<ul style="list-style-type: none"> <li>PyMEs apoyadas (número/año).</li> <li>Créditos otorgados a PyMEs (número/año).</li> <li>Importe total de los créditos otorgados a PyMEs (USD/año).</li> <li>PyMEs apoyadas con ventas al sector público (número/año).</li> <li>PyMEs apoyadas que exportan (número/año).</li> </ul>	<p>ODS 8 ODS 9 ODS 10</p>
Avances socioeconómicos y empoderamiento	Financiamiento, para capital de trabajo y proyectos específicos, para pequeñas y medianas empresas lideradas por mujeres.	<ul style="list-style-type: none"> <li>PyMEs pertenecientes a mujeres apoyadas (número/año).</li> <li>Créditos otorgados a PyMEs pertenecientes a mujeres (número/año).</li> <li>Importe de créditos otorgados a PyMEs pertenecientes a mujeres (USD/año).</li> <li>PyMEs apoyadas pertenecientes a mujeres con ventas al sector público (número/año).</li> <li>PyMEs apoyadas pertenecientes a mujeres que exportan (número/año).</li> </ul>	<p>ODS 5 ODS 8 ODS 10</p>

<sup>11</sup> Las certificaciones aceptadas por Banco Promerica para esta categoría son las siguientes: Rainforest Alliance Certified, UTZ Certified, Essential Costa Rica, Global G.A.P. Certification, Bandera Azul CR.

<sup>12</sup> Las certificaciones aceptadas por Banco Promerica para esta categoría son las siguientes: Rainforest Alliance Certified, UTZ Certified, Essential Costa Rica, Global G.A.P. Certification, Bandera Azul CR.

## 5. Conclusión

Con base en los procedimientos de aseguramiento limitado<sup>13</sup> realizados, nada ha llamado la atención de PCS que nos haga creer que, en todos los aspectos materiales, los créditos revisados, financiados a través de los ingresos del Bono Sostenible, no estén en conformidad con los Criterios de Uso de Ingresos y Presentación de Informes descritos en el Marco de Referencia.

No se han identificado inconsistencias ni brechas en la información presentada que nos hagan pensar que no se están cumpliendo con los criterios de elegibilidad establecidos en el Marco de Referencia.

Tabla 5: Detalle de los resultados

Criterio de análisis	Procedimiento efectuado	Resultado	Error o excepciones identificadas
Criterio del Uso de los Fondos	- Revisión de los activos financiados con los recursos del Bono Sostenible con corte a diciembre de 2023 para determinar si los proyectos se encuentran alineados con los criterios del Uso de Recursos establecidos en el Marco de Referencia para la emisión de bonos sostenibles, verdes y sociales, en las Tablas 3 y 4 anteriores.	Todos los activos revisados cumplen con el criterio del Uso de los Recursos.	Ninguna
Criterio de elección de proyectos	- Revisión de los activos financiados con los recursos del Bono Sostenible con corte a diciembre 2023 para determinar si los proyectos se encuentran alineados con los criterios de Evaluación y Selección de Proyectos financiados establecidos en el Marco de Referencia para la emisión de bonos sostenibles, verdes y sociales, en las Tablas 3 y 4 anteriores.	Todos los activos revisados cumplen con el criterio de Evaluación y Selección de Proyectos.	Ninguna
Criterio del Reporte	- Revisión de los activos financiados con los recursos del Bono Sostenible con corte a diciembre 2023 para determinar que el resultado de los proyectos reportados se encuentre alineado con los Indicadores Clave de Desempeño definidos en el Marco de Referencia para la emisión de bonos sostenibles, verdes y sociales y en las Tablas 3 y 4 anterior; para una lista de los Indicadores reportados ver Anexo A.	Todos los activos revisados reportaron indicadores de desempeño ambiental y sociales.	Ninguna

Adicionalmente destacamos los impactos positivos ambientales y sociales que la asignación de los recursos del bono sostenible está generando:

- En la cartera verde, el financiamiento estuvo orientado al desarrollo de uso mixto de una infraestructura sostenible, al cierre del presente informe el proyecto cuenta con la certificación EDGE, contó con 19,580

<sup>13</sup> El proceso de aseguramiento limitado de incluye la revisión de la documentación relacionada con los proyectos que han sido financiados, incluyendo: descripción de los proyectos, costos estimados y realizados de los proyectos, e impacto del proyecto, que fueron proporcionados por el Emisor. El Emisor es responsable de proporcionar información precisa. PCS no ha realizado visitas in situ al proyecto.

m<sup>2</sup> financiados. El proyecto tiene más de 45,000 m<sup>2</sup> de áreas verdes y recreacionales, 100% de parqueos techados y más de 250,000 m<sup>2</sup> de área bruta arrendable distribuidos a lo largo de 12 edificios, llevando la experiencia de los usuarios beneficiados a otro nivel. Además, se logró 21% de ahorro de energía, 31% de ahorro de agua y 27% de menos carbono incorporado en los materiales.

- En la cartera social, el financiamiento benefició a 3 PyMEs de las cuales contribuyeron con 41 empleos directos (25 hombres y 16 mujeres) y de las cuales una PYME contribuyó con generación de energía limpia a través de paneles solares. Las actividades económicas beneficiadas en esta cartera fueron el rubro de comercio e inmobiliario.

## **6. Competencia del verificador e independencia**

---

El compromiso de PCS con la imparcialidad y la garantía de calidad se establece en sus políticas, procedimientos y estructura de gestión, incluyendo la gestión de la información en concordancia con la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento (ISAE 3000), establecida por la Junta Internacional de Auditoría y Aseguramiento (IAASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Ni PCS ni ningún miembro del equipo verificador está involucrado de ninguna manera en la emisión o gestión de los Bonos Sostenibles de Promerica Costa Rica. PCS ha aplicado procedimientos internos para confirmar que no existen conflictos de intereses para este compromiso de revisión.



## Anexo A: Reporte de resultados por criterio de elegibilidad

Los recursos del bono fueron destinados a tres de las categorías elegibles contempladas en el Marco de Referencia:

- Edificios Sostenibles
- Energía renovable
- Generación de empleo, incluso a través del efecto potencial de la financiación de las PyME y microfinanzas.

A continuación, se detallan los principales impactos generados por los préstamos en el aspecto ambiental y social, así como los resultados de la revisión de cumplimiento de los requisitos de reporte.

Impacto general de las carteras			Revisión de PCS
Categoría de proyecto	Indicadores de desempeño	Impacto 2023	Revisión de cumplimiento de requisitos de reporte
<b>Cartera verde: Edificios sostenibles</b>			
Edificios Sostenibles	Reducción anual en el uso de energía en comparación con la línea base del edificio de referencia (kWh, %)	21%	El proyecto revisado cumple con los requisitos de reporte
	Emissiones mitigadas anuales (ton CO <sub>2</sub> eq/año)	En el Marco de Referencia señala que los %indicadores pueden adecuarse o sustituirse con base a la disponibilidad y calidad de la información, por lo expuesto, no se está reportando el indicador.	
	Número de inmuebles financiados <sup>14</sup>	1 inmueble financiado. Al cierre del presente informe el proyecto cuenta con la certificación <i>Excellence in Design for Greater Efficiencies</i> - EDGE	
<b>Cartera verde: Energía renovable</b>			
Energía renovable	Emissiones mitigadas anuales (ton CO <sub>2</sub> e/año)	20.7 kg CO <sub>2</sub> eq/año	El proyecto revisado cumple con los requisitos de reporte
	Generación anual de energía renovable (KWh)	736.79 KWh	

<sup>14</sup> En cumplimiento con los criterios de elegibilidad. Las certificaciones aceptadas, particulares al inciso a) de los criterios de elegibilidad de la categoría Edificios Sostenibles, son las siguientes: IFC, EDGE, LEED Gold, LEED Platinum o LEED Silver (para esta última deberán demostrar que reducen al menos 20% en el consumo de energía respecto al escenario "business as usual").

	Capacidad instalada financiada (MW)	Aclarar que en el Marco de Referencia señala que los indicadores pueden adecuarse o sustituirse con base a la disponibilidad y calidad de la información, por lo expuesto, Banco Promerica no está reportando el indicador.	
<b>Impacto general de las carteras</b>			<b>Revisión de PCS</b>
<b>Cartera social: Generación de empleo, incluso a través del efecto potencial de la financiación de las PyME y microfinanzas.</b>			
Generación de empleo, incluso a través del efecto potencial de la financiación de las PyME y microfinanzas	PyMEs apoyadas (número/año)	3 PyMEs apoyadas	El proyecto revisado cumple con los requisitos de reporte
	Créditos otorgados a PyMEs (número/año)	3 crédito otorgado	
	Importe total de los créditos otorgados a PyMEs (USD/año)	USD 2,78 MM	
	PyMEs apoyadas con ventas al sector público (número/año)	0	
	PyMEs apoyadas que exportan (número/año)	0	



**Diana Via Aronez**  
Jefe de Sostenibilidad

PACIFIC CORPORATE SUSTAINABILITY  
Correo electrónico: [dvia@pcslatam.com](mailto:dvia@pcslatam.com)

## Disclaimer

The intellectual property rights to this Verification Report are vested exclusively in Pacific Corporate Sustainability. Unless otherwise expressly agreed in writing by Pacific Corporate Sustainability, no part of this report may be reproduced, disseminated, or published in any way or by any means.

Nothing contained in this Report shall be interpreted as to make a warranty, express or implied, regarding the advisability to invest in or include companies in investable universes and/or portfolios. Furthermore, this Report shall in no event be interpreted and construed as an assessment of the financial performance and credit worthiness of the bond, nor to have focused on the effective allocation of the funds' use of proceeds.

The client is fully accountable for certifying and safeguarding its commitments' fulfillment, execution, and monitoring.

## About Pacific Corporate Sustainability (PCS)

PCS has the objective of integrating sustainability standards into business strategies, based on global trends with potential investors and society. PCS belongs to Pacific Credit Rating Group (PCR), the only rating group with a real and direct international presence in Latin America, with 27 years of experience providing quality service in the region.

The PCR Group is a signatory member of the Principles of Responsible Investment promoted by the United Nations, being the only Latin American rating group that is part of the Financial Rating Agencies Initiative at a global level. It has also been recognized as a supporting institution for the Financial Initiative of the United Nations Environment Program (UNEP FI) to promote sustainable finance.

PCR Group has been certified by the Climate Bonds Standard Board as an approved verifier organization since March 2020. This accreditation has reinforced its commitment to promote sustainable finance in the region, highlighting the generation of awareness and benchmarking of good practices.

