PCS | PACIFIC CORPORATE SUSTAINABILITY

INFORME DE VERIFICACIÓN POST-EMISIÓN DE FONDO VERDE

San José, Costa Rica

Emisor: BN Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Fecha del Informe de Verificación
Setiembre de 2026

Período de verificación
Setiembre de 2025 - agosto de 2026

Contenido

1. Introducción 2
2. Alcance y enfoque 2
3. Descripción del Proyecto 3
4. Criterios de Evaluación 5
5. Resumen 7
6. Competencia del Verificador e Independencia 8

Anexo A: Reporte de resultados por criterio de elegibilidad 9

Datos del Informe de verificación anual – Fondo Verde

- **Fecha de publicación del informe:** Setiembre de 2026
- **Tipo de informe:** Informe de verificación anual posterior a la emisión
- **Metodología:** Estándar para la emisión de Bonos Verdes de la Bolsa Nacional de Valores de Costa Rica y los Principios de Bonos Verdes de la International Capital Market Association (ICMA).
- **Verificador aprobado:** Pacific Corporate Sustainability Latam S.A.C.
- **Período de verificación:** Setiembre de 2025 a agosto de 2026
- **Responsable de la aprobación:** Janett Burga. Gerente General-jburga@pcslatam.com
- **Responsable de aprobación de la verificación:** Diana Via. Jefe de sostenibilidad – dvia@pcslatam.com
- **Analista Principal:** Leonardo Olivera. Coordinador de Proyectos de Sostenibilidad - lolivera@pcslatam.com

1. Introducción

El Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos BN I (en adelante, "El Fondo") es un Fondo Verde administrado por BN Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante, "BN Fondos"), constituido para financiar la construcción y equipamiento del Centro de Procesamiento de Datos del Conglomerado Financiero Banco Nacional de Costa Rica (CFBNCR).

El Fondo obtuvo la etiqueta de Fondo Verde en las categorías de "Eficiencia Energética" y "Edificios Verdes", de acuerdo con el Estándar para la Emisión de Bonos Verdes de la Bolsa Nacional de Valores de Costa Rica[1] y los Principios de Bonos Verdes (GBP) del International Capital Market Association (ICMA). Esta misma caracterización fue utilizada por Pacific Corporate Sustainability (en adelante, "PCS") en los informes de verificación anteriores.

En abril de 2021, PCS proporcionó un Informe de Segunda Opinión (SPO) del Marco de Referencia Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos BN I, concluyendo favorablemente respecto de su credibilidad, transparencia y alineamiento con los lineamientos aplicables a instrumentos verdes. Posteriormente, BN Fondos realizó la colocación de las participaciones de El Fondo durante el año 2022, destinando los recursos obtenidos al desarrollo del Centro de Procesamiento de Datos del CFBNCR.

Desde el año 2022, BN Fondos ha contratado anualmente a PCS para realizar la verificación externa del Fondo Verde. En 2026, PCS ha sido contratado nuevamente para elaborar el Quinto Informe de Verificación Anual, correspondiente al periodo comprendido entre setiembre de 2025 y agosto de 2026, y evaluar el cumplimiento de los criterios de utilización de los recursos, elegibilidad del proyecto y compromisos de presentación de informes establecidos en el Marco de Referencia.

El Informe Anual Fondo Verde 2026 señala igualmente que este corresponde al quinto reporte emitido por El Fondo y comprende información relacionada con el uso y manejo de los recursos y el desempeño de los indicadores y métricas de sostenibilidad.

2. Alcance y enfoque

BN Fondos encargó a PCS la elaboración del Informe de Verificación Anual del Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos BN I correspondiente al periodo comprendido entre setiembre de 2025 y agosto de 2026.

La verificación de PCS comprende un examen de los procedimientos, procesos y controles relevantes, así como de la información y documentación proporcionada por BN Fondos, con la finalidad de evaluar el cumplimiento de los compromisos establecidos en el Marco de Referencia.

En línea con la metodología aplicada en las verificaciones anteriores, las principales actividades desarrolladas comprenden:

- Revisión de los procesos, sistemas y controles vigentes para la gestión de los recursos de El Fondo.
- Revisión de la conformidad del activo financiado con los criterios de elegibilidad establecidos en el Marco de Referencia.
- Revisión del Informe Anual Fondo Verde 2026, correspondiente al periodo Setiembre de 2025 – Agosto de 2026.
- Revisión de la documentación de soporte de los indicadores de desempeño ambiental reportados.
- Revisión de los informes mensuales de operación del Centro de Procesamiento de Datos.

[1] Bolsa Nacional de Valores. (2019). Estándar para la emisión de bonos verdes. https://www.bolsacr.com/sites/default/files/457/estandar_bonos_verdes_bnv.pdf

- Revisión de las certificaciones ambientales obtenidas y/o mantenidas durante el periodo.
- Evaluación del cumplimiento de los requisitos de presentación de informes establecidos en los lineamientos aplicables.

La evaluación de PCS también contempló el cumplimiento de los requerimientos establecidos por la Superintendencia General de Valores (en adelante, SUGEVAL), incluyendo lo dispuesto en el Acuerdo SGV-A-252 "Lineamientos para la autorización y registro de emisiones verdes, sociales y sostenibles de oferta pública"[2] y el Acuerdo SGV-A-6 que modifica al acuerdo SGV-A-75 "Suministro de información periódica"[3]. En particular, la revisión consideró los requerimientos relacionados con la verificación externa anual, la asignación de recursos, la elegibilidad de la operación asociada a la emisión, la gestión de fondos y la información de uso de fondos e impactos reportada por el BN Fondos.

Asimismo, la presente verificación externa anual fue elaborada considerando los requerimientos para el reporte de uso de fondos e impactos. En este sentido, el presente informe podrá ser utilizado por el emisor como sustituto del informe de uso de fondos, conforme a lo previsto en la normativa SGV-A-252.

Limitaciones del verificador externo

El alcance de la revisión de PCS se circunscribe a la verificación del Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos BN I (El Fondo) respecto de los criterios establecidos en su Marco de Referencia y los principios y estándares aplicables, considerando el uso de los fondos provenientes de la colocación de participaciones, el mantenimiento de las condiciones de elegibilidad del proyecto y el reporte de los indicadores de desempeño ambiental correspondientes al periodo objeto de verificación, con base en la información y documentación proporcionada por BN Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (BN Fondos).

La presente verificación externa se realiza considerando las disposiciones aplicables del Acuerdo SUGEVAL 20-22, Reglamento sobre Verificadores Externos y Verificaciones Externas para Emisiones Temáticas[4], así como del Acuerdo SUGEVAL 8-09, Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión[5], en lo correspondiente a los fondos de inversión temáticos. En particular, dada la condición de El Fondo como fondo de inversión de desarrollo de proyectos, la revisión considera que el proyecto objeto de inversión mantenga las características y beneficios ambientales que sustentan su clasificación temática. Asimismo, la presente revisión corresponde a la actualización anual de la verificación externa de El Fondo, de conformidad con las disposiciones regulatorias aplicables

3. Descripción del Proyecto

El Fondo se constituyó para invertir exclusivamente en la construcción y equipamiento del Centro de Procesamiento de Datos del CFBNCR, en su Fase I. El proyecto fue concebido bajo criterios de diseño sostenible que permitieron su clasificación como proyecto elegible dentro de las categorías de Edificios Verdes y Eficiencia Energética, de acuerdo con los criterios establecidos en el Marco de Referencia.

De acuerdo con dicho Marco, la implementación del proyecto considera principalmente las siguientes características:

[2] Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). *Acuerdo SGV-A-252: Lineamientos para la autorización y registro de emisiones verdes, sociales y sostenibles de oferta pública*
[3] Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). *Acuerdo SGV-A-6-2025: Modificación al Acuerdo SGV-A-75 "Suministro de Información Periódica"*
[4] Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). *Acuerdo SUGEVAL 20-22, Reglamento sobre Verificadores Externos y Verificaciones Externas para Emisiones Temáticas*. Texto vigente disponible en el Sistema Costarricense de Información Jurídica (SINALEVI) https://sinalevi.go.cr/ResultadosNormativa/Informacion?param1=97386&param2=131428&param3=1&param4&utm_source=
[5] Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). *Acuerdo SUGEVAL 8-09, Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión*. Texto vigente disponible en el Sistema Costarricense de Información Jurídica (SINALEVI) https://sinalevi.go.cr/ResultadosNormativa/Informacion?param1=97387&param2=131430&param3=1&param4=&utm_source=

1. **Construcción de edificios verdes certificados bajo estándares verificados por terceros**, incluyendo los requerimientos de certificación Tier III del Uptime Institute y certificación LEED del U.S. Green Building Council (USGBC).
2. **Inversión en eficiencia energética y de recursos de edificios o subsistemas de construcción**, considerando mejoras en el desempeño energético del inmueble.
3. **Inversión en energías renovables**, mediante la incorporación de sistemas de generación renovable in situ, principalmente generación solar fotovoltaica.

Estas características han formado parte de los criterios de elegibilidad del proyecto desde la emisión del Marco de Referencia y han sido consideradas por PCS en las verificaciones anuales anteriores. El diseño del Centro de Procesamiento de Datos contempla asimismo elementos relacionados con la gestión sostenible del agua, la reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) y la obtención de certificaciones ambientales.

La fase constructiva del proyecto concluyó en mayo de 2023. A partir de junio del mismo año se inició la fase de operación y en diciembre de 2023, comenzó el proceso de traslado de las plataformas tecnológicas del Banco Nacional hacia el nuevo Centro de Datos. De acuerdo con el Informe Anual Fondo Verde 2026, a la fecha se ha completado el traslado de las once plataformas previstas por el usuario final.

Durante la vida útil del proyecto, la ocupación del Centro de Datos tendrá un carácter dinámico, dado que el Banco Nacional, como usuario final, mantiene la flexibilidad de instalar o desinstalar equipos tecnológicos de acuerdo con sus necesidades operativas y con la evolución de la demanda del negocio.

Para el periodo comprendido entre setiembre de 2025 y agosto de 2026, el Centro de Procesamiento de Datos se mantuvo en fase de operación y presentó una capacidad instalada de 76 gabinetes respecto de los 78 considerados en el diseño de la Fase I, encontrándose la diferencia concentrada en la Sala de Alta Densidad.

Durante el periodo objeto de verificación, la operación del Centro de Datos fue objeto de seguimiento mediante informes mensuales que comprenden la disponibilidad de la infraestructura y de sus principales sistemas, el desempeño energético e hídrico, la generación de energía fotovoltaica, así como los mantenimientos, actividades e incidentes registrados. Estos reportes permiten realizar el seguimiento periódico del estado general y desempeño operativo de la infraestructura.

Considerando que el proyecto ha concluido su fase constructiva y se encuentra en operación, la presente verificación se orienta principalmente a evaluar el mantenimiento de las condiciones de elegibilidad del activo financiado y el cumplimiento de los compromisos de desempeño ambiental y reporte establecidos en el Marco de Referencia.

Tabla 1. Capacidad de diseño y capacidad actual del Centro de Procesamiento de Datos – Fase I

Infraestructura	Capacidad de diseño	Capacidad actual	Estado
Sala de Servidores 1	33 gabinetes	33 gabinetes	Instalación completa
Sala de homologación	12 gabinetes	12 gabinetes	Instalación completa
Sala de alta densidad	14 gabinetes	12 gabinetes	12 gabinetes instalados
Dos salas de telecomunicaciones	10 gabinetes	10 gabinetes	Instalación completa
Dos cuartos de proveedores	6 gabinetes	6 gabinetes	Instalación completa
Cuarto de Rack N1	1 gabinete	1 gabinete	Instalación completa
Cuarto de Rack N2	1 gabinete	1 gabinete	Instalación completa
Cuarto de Seguridad	1 gabinete	1 gabinete	Instalación completa

Fuente: Elaboración propia en base en el Informe Anual Fondo Verde 2026 – BN FondosNota: Durante la vida útil del proyecto su

ocupación será dinámica, dado que el Banco Nacional, como usuario final, cuenta con autonomía y flexibilidad para instalar o desinstalar equipos de acuerdo con sus necesidades operativas.

4. Criterios de Evaluación

Los recursos de El Fondo deben mantener su alineamiento con los criterios de elegibilidad establecidos en el Marco de Referencia. Para el periodo comprendido entre setiembre de 2025 y agosto de 2026, PCS revisó la información proporcionada por BN Fondos respecto del uso y manejo de los recursos, el mantenimiento de las características de elegibilidad del proyecto y el reporte de los indicadores de desempeño ambiental asociados al Centro de Procesamiento de Datos.

El proyecto financiado continúa correspondiendo al Centro de Procesamiento de Datos del CFBNCR, activo para el cual fueron colocadas las participaciones de El Fondo. El Marco de Referencia contempla su elegibilidad bajo las categorías de Edificios Verdes y Eficiencia Energética, considerando características asociadas a certificaciones verificadas por terceros, eficiencia energética y de recursos y generación de energía renovable in situ.

Tabla 2. Criterios de elegibilidad e indicadores de impacto

Categoría elegible	Proyecto elegible	Indicadores clave de desempeño
Eficiencia Energética	Eficiencia energética y de recursos del edificio y sistemas de energía renovable in situ, incluyendo generación solar fotovoltaica.	% de ahorro real vs. ahorro proyectado de energía.
Edificios verdes	Edificio verde o sostenible certificado bajo estándares verificados por terceros, incluyendo las Tier III y certificación LEED.	Energía producida/año (kWh), ahorro anual (₡), reducción en consumo real vs. reducción proyectada, emisiones anuales, compensación real vs. compensación proyectada, certificaciones ambientales.

Fuente: Elaboración propia con base en la información contenida en el Marco de Referencia.

La utilización de eco-bloques, incluida en verificaciones anteriores como parte de los indicadores asociados al proyecto, correspondió exclusivamente a la etapa constructiva. Al haberse concluido dicha fase, el indicador fue considerado cerrado y no será incluido en los reportes posteriores.

4.1. Uso y Manejo de Recursos

El Fondo inició operaciones en 2022 mediante dos colocaciones de participaciones, la primera por US$15 millones en enero de 2022 y la segunda por US$5 millones en agosto de 2022, alcanzando un monto total de US$20 millones. De acuerdo con la información proporcionada por BN Fondos, no se prevé realizar colocaciones adicionales. Adicionalmente, en diciembre de 2022 se formalizaron dos líneas de crédito con el Banco Nacional de Costa Rica por un total de US$20 millones. La primera, por US$17 millones, fue destinada a cubrir costos de construcción, mientras que la segunda, por US$3 millones, fue aprobada para cubrir parte de los costos de mobiliario y equipos.

Al cierre del periodo objeto de verificación, se mantiene utilizado el 100% de los recursos provenientes de la colocación de participaciones de El Fondo. En relación con las líneas de crédito complementarias, se reporta un monto utilizado acumulado de US$14,938,691 y un saldo disponible de US$5,061,309. La estructura de financiamiento reportada no presenta variaciones respecto del periodo anterior.

Tabla 3. Desglose de Uso de Fondos

Detalle	Monto total (US$)	Monto utilizado (US$)	Saldo disponible (US$)
Colocación de participaciones	20,000,000	20,000,000	0
Línea de Crédito 1	17,000,000	13,600,000	3,400,000

Línea de Crédito 2	3,000,000	1,338,691	1,661,309
Total	**40,000,000**	**34,938,691**.	**5,061,309**

Fuente: Elaboración propia con base en la información contenida en el Informe Anual Fondo Verde 2026 de BN Fondos.

4.2. Evaluación y Selección de Proyectos

El Fondo fue constituido para invertir exclusivamente en la construcción y equipamiento del Centro de Procesamiento de Datos. La construcción concluyó en mayo de 2023 y el activo se encuentra actualmente en fase de operación. Por tanto, para el presente periodo la revisión no supone un nuevo proceso de selección del proyecto, sino la evaluación de que el activo financiado mantiene las características que sustentaron su elegibilidad conforme al Marco de Referencia.

Durante el periodo objeto de verificación, el Proyecto mantuvo certificaciones asociadas a su diseño, construcción y operación, y registró avances respecto de certificaciones que en el periodo anterior se encontraban en proceso. En particular, el 17 de octubre de 2025 se obtuvo la certificación de Carbono Neutralidad otorgada por el Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE); el 17 de diciembre de 2025 se obtuvo la certificación INTE/ISO 50001:2018; y, durante el periodo, El Fondo reportó la obtención de la certificación LEED O+M Platinum. La certificación LEED Zero continúa en proceso.

Sobre esta base, la información revisada permite sustentar que el activo continúa presentando las características asociadas a las categorías de Edificios Verdes y Eficiencia Energética establecidas en el Marco de Referencia.

4.3. Reporte

Durante el periodo comprendido entre setiembre de 2025 y agosto de 2026, El Fondo elaboró su quinto Informe Anual Fondo Verde, el cual incluye información sobre el uso y manejo de los fondos y el desempeño de los indicadores y métricas de sostenibilidad definidos para el proyecto.

i. Eficiencia energética

Durante el periodo de verificación, El Fondo reportó un ahorro energético de 69,22%, frente al ahorro proyectado de 61,70% establecido en el Marco de Referencia. Este último corresponde al ahorro energético esperado del Proyecto en comparación con un centro de datos de características similares en el que no se implementan las estrategias de optimización contempladas en su diseño.

Como indicador complementario de eficiencia energética, El Fondo monitorea el PUE (Power Usage Effectiveness), cuyo valor de referencia operacional es ≤1,69. Durante el periodo de verificación, los valores mensuales reportados se mantuvieron por debajo de dicho umbral, registrándose un PUE de 1,54 en agosto de 2026. Asimismo, los informes mensuales señalan que la evaluación del desempeño energético considera líneas base e indicadores ajustados al nivel de carga TI del Centro de Datos.

El cálculo actualizado a agosto de 2026 considera un consumo de energía proveniente de fuentes externas de 1.170.801 kWh, asociado a un costo de ₡126.036.727,65, equivalente aproximadamente a USD 261.351,43, frente a un costo de línea base de USD 849.116,60. De acuerdo con estos valores, el ahorro económico respecto de la línea base asciende aproximadamente a USD 587.765,17, equivalente al 69,22% reportado por El Fondo.

ii. Generación de energía renovable

Durante el periodo de verificación, el sistema de generación solar fotovoltaica del Centro de Datos produjo 417,807 kWh, frente a una generación anual proyectada de 505,890 kWh, equivalente aproximadamente al 82.59% de la generación prevista. La información reportada fue contrastada con los registros mensuales de operación y la información consolidada de generación fotovoltaica correspondiente al periodo.

Asimismo, El Fondo reportó un ahorro económico asociado a la generación fotovoltaica de ₡25,431,912.09, calculado utilizando un costo de referencia de ₡60.87/kWh, frente a un ahorro anual proyectado de ₡54,459,803, cuya estimación consideró un costo de ₡107.65/kWh. En consecuencia, la diferencia entre el ahorro económico proyectado y el reportado responde tanto al nivel de generación alcanzado durante el periodo como a la distinta tarifa utilizada para su valorización, por lo que ambos montos no resultan directamente comparables bajo una misma base tarifaria

iii. Gestión Sostenible del Agua

Durante el periodo de verificación, El Fondo reportó un consumo anual de agua de 1.549.504 L, superior a la línea base considerada para el proyecto, por lo que no se alcanzó la reducción proyectada de 42,06%. El Fondo precisó que la línea base fue determinada considerando una ocupación permanente de 24 personas en el Centro de Datos y que dicha estimación no contempló el ingreso adicional de personas asociado a actividades de mantenimiento, reparación, reuniones, instalación de equipos, entre otras actividades operativas. De acuerdo con la información proporcionada por El Fondo, durante el periodo se registró un promedio de 669 ingresos de personas por mes, condición que incidió en el consumo de agua respecto de las estimaciones iniciales.

En términos de consumo por persona, El Fondo reportó un promedio de 197,57 L/persona/mes durante el periodo, inferior al consumo estimado inicialmente de 363,39 L/persona/mes. Este resultado permite complementar el análisis del consumo total de agua considerando las condiciones reales de ocupación y operación del Centro de Datos.

Como indicador complementario de eficiencia hídrica, El Fondo monitorea el WUE (Water Usage Effectiveness). En agosto de 2026 se registró un WUE de 1.02 L/kWh, inferior al valor de referencia de 1.80 L/kWh. El Informe Mensual de Operación señala que este resultado estuvo asociado, entre otros factores, a que durante agosto, por encontrarse en época lluviosa, no se requirió el riego en la azotea.

En este contexto, si bien el consumo total de agua no permitió alcanzar la reducción prevista originalmente en el Marco de Referencia, los indicadores complementarios de consumo por persona y WUE permiten contextualizar el desempeño hídrico del Centro de Datos bajo las condiciones reales de operación.

iv. Reducción y compensación de emisiones de GEI

Durante el periodo de verificación, El Fondo reportó emisiones acumuladas de 204,31 tCO_2e, equivalentes a una reducción de emisiones de GEI de 92,88% respecto de la línea base de 2.869,44 tCO_2e/año establecido en el Marco de Referencia. Este resultado se encuentra por encima de la reducción proyectada de 62,34% contemplada para el proyecto.

De manera complementaria, los informes mensuales de operación realizan el seguimiento de las emisiones asociadas a la operación del Centro de Datos, considerando fuentes como el consumo de electricidad, refrigerantes, lubricantes, combustible y aguas residuales, así como una estimación de otras categorías de emisiones indirectas. Estas últimas son objeto de cuantificación y evaluación al cierre del periodo correspondiente.

Durante el periodo también se obtuvo la certificación de Carbono Neutralidad otorgada por el Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), con vigencia del 1 de octubre de 2025 al 1 de octubre de 2026. Dicha certificación se sustenta en la cuantificación y compensación de emisiones correspondiente al periodo previamente verificado, que incluyó la compensación de 183.52 tCO_2e mediante créditos de carbono del Proyecto Nuevo Guanacaste de FONAFIFO

El detalle de las metas, resultados y evaluación realizada por PCS para cada indicador se presenta en el Anexo A: Reporte de resultados por criterio de elegibilidad.

5. Resumen

Con base en la evaluación realizada, PCS considera que el Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos BN I (El Fondo), administrado por BN Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (BN Fondos), mantiene la aplicación de los recursos provenientes de la colocación de participaciones al proyecto elegible establecido en el Marco de Referencia. Durante el periodo de verificación, el Centro de Procesamiento de Datos continuó en fase operativa y mantuvo las características de elegibilidad asociadas a las categorías de Edificios Verdes y Eficiencia Energética. Asimismo, El Fondo reportó los indicadores de desempeño ambiental correspondientes al periodo comprendido entre setiembre de 2025 y agosto de 2026, los cuales fueron objeto de revisión por PCS con base en la información y documentación de soporte proporcionada.

Tabla 4. Detalle de los resultados

Criterio de análisis	Procedimiento efectuado	Resultado	Error o excepciones identificadas
Uso de los Fondos	La revisión busca determinar si el proyecto financiado con los recursos obtenidos de la colocación de participaciones de El Fondo mantiene su alineamiento con los criterios de Uso de los Recursos establecidos en el Marco de Referencia.	El activo financiado por El Fondo continúa cumpliendo con los criterios de Uso de los Recursos establecidos en el Marco de Referencia. Los recursos provenientes de la colocación de participaciones se encuentran 100% utilizados en el proyecto elegible.	Ninguna
Evaluación y Selección de Proyectos	Revisión del activo financiado para determinar si mantiene las características y criterios de elegibilidad establecidos en el Marco de Referencia, considerando su actual fase de operación.	El Centro de Procesamiento de Datos mantiene las características de elegibilidad establecidas en el Marco de Referencia. Durante el periodo se obtuvieron, además, las certificaciones Carbono Neutral e ISO 50001. Asimismo, El Fondo reportó la obtención de la certificación LEED O+M Platinum.	Ninguna
Reporte	Revisión de la información reportada por El Fondo y de la documentación de soporte correspondiente a los indicadores de desempeño ambiental establecidos en el Marco de Referencia para el periodo setiembre de 2025 a agosto de 2026.	El Fondo reportó información sobre generación de energía renovable y eficiencia energética, gestión sostenible del agua, reducción y compensación de emisiones de GEI y certificaciones ambientales, conforme a los indicadores establecidos en el Marco de Referencia.	Ninguna

6. Competencia del Verificador e Independencia

PCS realiza la presente verificación considerando los principios aplicables de la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento (ISAE 3000), particularmente en materia de imparcialidad, competencia profesional, gestión de la información y calidad del proceso de revisión. Asimismo, la verificación considera las disposiciones aplicables del Acuerdo SUGEVAL 20-22, Reglamento sobre Verificadores Externos y Verificaciones Externas para Emisiones Temáticas, en lo relacionado con los requisitos aplicables al verificador externo y su independencia.

PCS mantiene independencia respecto de BN Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (BN Fondos), El Fondo y el proyecto objeto de verificación. Ni PCS ni los miembros del equipo verificador participan en la administración de El Fondo, la gestión de sus recursos o la toma de decisiones relacionadas con el proyecto objeto de evaluación. Asimismo, PCS aplica procedimientos internos orientados a identificar y gestionar potenciales conflictos de interés, con el fin de preservar la objetividad e independencia del proceso de verificación

Janett Burga
Responsable de aprobar la verificación
Gerente General

Anexo A: Reporte de resultados por criterio de elegibilidad

Categoría de proyecto	Indicadores de desempeño	Meta	Resultados al 2024	Resultados al 2025	Resultados al 2026	Revisión de criterios de elegibilidad	Revisión de cumplimiento de requisitos de reporte
Eficiencia energética	**Eficiencia energética** % de ahorro real vs. ahorro proyectado de energía.	61.70%	74.13%	28.06%	69.22%	El Proyecto mantiene las medidas de eficiencia energética previstas en el Marco de Referencia. Para el periodo de verificación, El Fondo reportó un ahorro energético de 69.22%, frente al ahorro proyectado de 61.70% establecido en el Marco. El resultado considera un consumo anual de energía proveniente de fuentes externas de 1,170,801 kWh asociado a un costo de ₡126.036.727,65 (aproximadamente USD 261.351,43), frente a un costo de línea base de USD 849.116,60. El resultado reportado se encuentra por encima del ahorro energético proyectado.	**El proyecto revisado cumple con los requisitos de reporte aplicables.**
Edificios verdes	**Reducción en emisiones de tCO_2e** % de reducción real vs. ahorro proyectado de tCO_2e.	62.34%	92.56%	83.67%	92.88%	El Proyecto mantiene la gestión de emisiones de GEI prevista en el Marco de Referencia. Para 2026, El Fondo reportó una reducción de emisiones de 92.88%, considerando como referencia la línea base de 2,869.44 tCO_2e anuales establecida en el Marco, frente a una reducción proyectada de 62.34%. Adicionalmente, durante el periodo se obtuvo la certificación de Carbono Neutralidad, correspondiente a la cuantificación y compensación del periodo previamente verificado.	
	Energía renovable • kWh de uso de energía renovable • ₡ de ahorro anual	•505,890 kWh •₡54,459,803	•324,993 kWh •₡19,922,070.9	•409,133 kWh •₡24,905,194.02	•417,807 kWh •₡25,431,912.09	El Proyecto mantiene operativo el sistema de generación solar fotovoltaica contemplado en el Marco de Referencia. Durante el periodo se generaron 417,807 kWh, equivalentes aproximadamente al 82.59% de la generación anual proyectada de 505,890 kWh. El ahorro económico reportado ascendió a ₡25,431,912.09. La diferencia respecto del ahorro proyectado también se encuentra influenciada por la distinta tarifa utilizada para su valorización de la energía generada.	

Categoría de proyecto	Indicadores de desempeño	Meta	Resultados al 2024	Resultados al 2025	Resultados al 2026	Revisión de criterios de elegibilidad	Revisión de cumplimiento de requisitos de reporte
	Gestión sostenible del agua % de reducción real vs. ahorro proyectado de agua.	42.06%	0%[6]	101.78%	−757,78%[7]	El Proyecto mantiene las medidas de gestión sostenible del agua contempladas en el Marco de Referencia. Durante el periodo de verificación, El Fondo reportó un consumo anual de agua de 1.549.504 L, superior a la línea base de 180.642 L/año establecida en el Marco de Referencia, por lo que no se alcanzó la reducción proyectada de 42,06%. El Fondo indicó que la línea base fue estimada considerando 24 personas con permanencia habitual en el Centro de Datos y que dicha estimación no contempló el ingreso adicional de personas asociado a actividades de mantenimiento, reparaciones, reuniones, instalación de equipos, entre otras.	
	Certificaciones ambientales	**Certificaciones ambientales esperadas**: LEED BD+C Gold; LEED O+M; LEED Zero; CEEDA; Carbono Neutral; ISO 50001; Bandera Azul, entre otras previstas/reportadas para el Proyecto.	**Certificaciones ambientales obtenidas**: •LEED BD+C Gold •CEEDA.	**Certificaciones ambientales obtenidas:** •LEED BD+C Gold •CEEDA •Bandera Azul	**Certificaciones ambientales obtenidas y vigentes:** •LEED BD+C Gold •CEEDA •Carbono Neutral •ISO 50001 •Bandera Azul **Reportada adicional reportada:** •LEED O+M Platinum **En proceso:** •LEED Zero	Durante el periodo, el Proyecto mantuvo las certificaciones ambientales y de sostenibilidad obtenidas previamente y registró avances respecto de las certificaciones previstas en el Marco de Referencia. PCS verificó evidencia documental de las certificaciones Carbono Neutral e INTE/ISO 50001:2018 obtenidas durante el periodo. Asimismo, El Fondo reportó la obtención de LEED O+M Platinum, mientras que LEED Zero continúa en proceso.	

[6] Al final del periodo del reporte 2024, debido al aumento en la cantidad de personal laborando en sitio, se afectaron las proyecciones de consumo estimadas y no ha sido posible cumplir con el porcentaje de ahorro estimado.

[7] El resultado negativo refleja que el consumo anual reportado fue superior a la línea base considerada en el Marco de Referencia, debido principalmente al mayor ingreso de personas al Centro de Datos; en consecuencia, no se alcanzó la reducción proyectada de 42,06%.

Descargo de responsabilidad

El dictamen se elaboró con el objetivo de proporcionar información objetiva sobre por qué el bono analizado se considera sostenible y responsable, y está destinado a inversores en general, y no a un inversor específico en particular. En consecuencia, esta Opinión es solo para fines informativos y Pacific Corporate Sustainability no aceptará cualquier forma de responsabilidad por el fondo de la opinión y/o cualquier responsabilidad por daños derivados del uso de esta Opinión y/o la información provista en ella.

Como la Opinión se basa en la información proporcionada por el cliente, Pacific Corporate Sustainability no garantiza que la información presentada en esta Opinión sea completa, precisa o esté actualizada.

Nada de lo contenido en esta Opinión se interpretará como una representación o garantía, externa o implícita, con respecto a la conveniencia de invertir o incluir compañías en universos y/o carteras invertibles. Además, esta Opinión en ningún caso debe interpretarse como una evaluación del desempeño económico y la solvencia crediticia del bono, ni debe interpretarse que se ha centrado en la asignación efectiva de los fondos o el uso de los recursos. El cliente es totalmente responsable de certificar y garantizar el cumplimiento, la implementación y el monitoreo de sus compromisos.

Acerca de Pacific Corporate Sustainability (PCS)

PCS trabaja en la integración de estándares de sostenibilidad a las estrategias de negocio, partiendo de las tendencias globales ante potenciales inversionistas y la sociedad. Forma parte del Grupo Pacific Credit Rating (PCR), el único grupo calificador con real y directa presencia internacional en Latinoamérica, con más de 25 años de experiencia brindado un servicio de calidad en la región.

El Grupo PCR está adherido a los Principios de Inversión Responsable impulsado por la Organización de Naciones Unidas, siendo el único grupo calificador integrante de esta plataforma y de la Iniciativa de Agencias de Rating Financiero a nivel global.

También ha sido reconocido como institución de apoyo para la Iniciativa Financiera del Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente (UNEP FI) para promover las finanzas sostenibles.

El Grupo PCR ha sido certificado por Climate Bonds Standard Board como organización verificadora desde marzo del 2020. Como parte del Grupo PCR, Pacific Corporate Sustainability es la empresa encargada de realizar las verificaciones que contraten al Grupo PCR. Esta acreditación ha reforzado su compromiso por promover las finanzas sostenibles en la región, destacando la generación de conocimiento y benchmarking de buenas prácticas.

PRI Principles for Responsible Investment

UNEP FINANCE INITIATIVE

Climate Bonds Approved Verifier