

31 de Enero de 2018

BCR SAFI 34-18

Señora
María Lucía Fernández Garita
Superintendente General de Valores
Presente

Estimada señora:

De conformidad con lo dispuesto en el "Reglamento sobre el Suministro de Información Periódica, Hechos Relevantes y Otras Obligaciones de Información", del 13 de abril de 1999, acuerdo SGV-A-61 "Acuerdo Sobre Hechos Relevantes", del 18 de marzo de 2015, el Oficio Ref. F00/0/27 recibido el 04 de enero del 2018 y Oficio Ref. F00/0/132 procedemos a comunicar el siguiente hecho relevante:

Comunicado de Hecho Relevante

FECHA: 26 de enero del 2018.

ASUNTO: Modificaciones a los prospectos de los fondos de inversión administrados por BCR SAFI.

BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión comunica los cambios realizados a los siguientes prospectos de los fondos de inversión administrados:

1. Fondos de Inversión Financieros:

- BCR Fondo de Inversión Corto Plazo Colones No Diversificado.
- BCR Fondo de Inversión Liquidez No Diversificado.
- BCR Fondo de Inversión Mixto Colones No Diversificado.
- BCR Fondo de Inversión Mixto Dólares No Diversificado.
- BCR Fondo de Inversión Portafolio Colones No Diversificado.
- BCR Fondo de Inversión Portafolio Dólares No Diversificado.

Administración de Riesgos:

Actual	Modificado
"...Los riesgos operativos, legales, y por fraude, se gestionan mediante mapeos según tipo de evento, lo que permite clasificarlos por su frecuencia e impacto. Estas mediciones se deben mantener dentro de los niveles considerados como aceptables por el Comité Corporativo de Riesgos, correspondiéndole a la Jefatura de Gestión de Riesgo la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitirá realizar ajustes en la administración si se presentaran desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados..."	"...Los riesgos operativos, legales, se gestionan mediante mapeos según tipo de evento, lo que permite clasificarlos por su frecuencia e impacto. Estas mediciones se deben mantener dentro de los niveles considerados como aceptables por el Comité Corporativo de Riesgos, correspondiéndole a la Jefatura de Gestión de Riesgo la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitirá realizar ajustes en la administración si se presentaran desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados..." ***

<p>"...La administración de riesgo de liquidez se realiza mediante una estrategia de gestión que incorpora diferentes medidas, permitiendo dar seguimiento a la cartera financiera que conforma el portafolio, así como, al comportamiento por tipo de inversionistas que integran el fondo..."</p>	<p>"...La administración de riesgo de liquidez se realiza mediante una estrategia de gestión que incorpora diferentes medidas a saber: calce de plazos (responde a la diferencia entre el periodo de permanencia del inversionista y la duración de los títulos que conforman la cartera del fondo y con ello determinar la disponibilidad de recursos ante la eventual salida de los inversionistas), coeficiente de liquidez (requerimiento de liquidez mínimo para atender situaciones imprevistas), además se administra un flujo de caja diario que registra las entradas y salidas de dinero en el fondo de inversión; las medidas anteriores permiten dar seguimiento a la cartera financiera que conforma el portafolio, así como, al comportamiento por tipo de inversionistas que integran el fondo ..."</p>
<p>"...Para la gestión del riesgo de desinscripción o liquidación del fondo, debido a que la normativa estipula en forma explícita una serie de condiciones para que los fondos se mantengan en operación, la unidad de gestión de riesgos informa al Comité de Inversiones sobre la situación de cada parámetro, a lo que se suma el hecho de que la valoración de las carteras se realiza a valor de mercado, lo que incorpora el valor de liquidación de los activos que conforman la cartera de inversión del fondo, en condiciones normales. Los niveles considerados normales o adecuados de esta métrica para cada tipo de fondo son definidos por el Comité de Inversiones, en tanto que su monitoreo y control corresponde a la Jefatura Integral de Riesgo..."</p>	<p>"...Para la gestión del riesgo de desinscripción o liquidación del fondo, debido a que la normativa estipula en forma explícita una serie de condiciones para que los fondos se mantengan en operación, la unidad de gestión de riesgos informa al Comité de Inversiones sobre la situación de cada parámetro, a lo que se suma el hecho de que la valoración de las carteras se realiza a precio de costo, en caso de títulos y/o valores con plazo menor a 180 días naturales, lo que incorpora el valor de liquidación de los activos que conforman la cartera de inversión del fondo, en condiciones normales. Los niveles considerados normales o adecuados de esta métrica para cada tipo de fondo son definidos por el Comité de Inversiones, en tanto que su monitoreo y control corresponde a la Jefatura Integral de Riesgo..."</p>

***** Los cambios aplican solamente a los prospectos de los fondos de inversión BCR Fondo de Inversión Portafolio Colones No Diversificado y BCR Fondo de Inversión Portafolio Dólares No Diversificado**

Valores de Participación:

Apartado	Actual	Modificado
<p>Metodología para la valoración de los activos financieros del fondo de inversión</p>	<p>La metodología de PIPCA se puede consultar en el sitio Web de la Sugeval www.sugeval.fi.cr, en las oficinas de la Superintendencia General de Valores, así como en el sitio Web del Proveedor Integral de Precios de Centroamérica: www.pipca.co.cr</p>	<p>La metodología de PIPCA se puede consultar en el sitio Web de la Sugeval www.sugeval.fi.cr, en las oficinas de la Superintendencia General de Valores, así como en el sitio Web del Proveedor Integral de Precios de Centroamérica: www.piplatam.com</p>

Reglas para suscripciones y reembolso de participaciones:

Apartado	Actual	Modificado
Trámite de suscripciones y reembolsos	Sin embargo, cuando las solicitudes de reembolso, superan el 10% del total del activo neto del fondo o las solicitudes presentadas en el plazo de 15 días naturales, por diferentes inversionistas, superen el 25% del activo neto, podrá establecerse plazos mayores para la redención no pudiendo ser éste, superior a quince días hábiles.	Sin embargo, cuando las solicitudes de reembolso, superan el 10% del total del activo neto del fondo o las solicitudes presentadas en el plazo de 15 días naturales, por diferentes inversionistas, superen el 25% del activo neto, se establece como plazo para la cancelación de las redenciones quince días hábiles.

2. Fondos de Inversión Inmobiliarios:

- BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI No Diversificado.
- BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado.
- BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado.
- BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado.

Tipos de Riesgos:

BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado y BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado		
Apartado	Actual	Modificado
4. Riesgos cambiarios	Es el riesgo de que el tipo de cambio varíe adversamente dando como resultado un menor flujo de efectivo esperado. Por ejemplo, si el Fondo está denominado en colones, un aumento del tipo de cambio da como resultado que el flujo de efectivo expresado en dólares sea menor. Caso contrario, si el Fondo está denominado en dólares, una disminución del tipo de cambio origina que el flujo de efectivo expresado en colones sea menor. Si se presenta una apreciación del colón con respecto al dólar, el inversionista en el momento de hacer la conversión de su rendimiento, va a recibir menos colones por dólar, lo que le provoca dificultades para atender sus necesidades expresadas en la moneda local; la magnitud del efecto depende de la posición patrimonial de cada inversionista y de sus necesidades financieras por conversión moneda.	Es la probabilidad de fluctuaciones desfavorables e inesperadas en el tipo de cambio en consecuencia de las condiciones macroeconómicas del país así como la evolución de la economía internacional. Estas fluctuaciones podrían incidir negativamente en los ingresos del fondo y por ende en los rendimientos esperados por los inversionistas, como consecuencia de que los flujos de los inquilinos podrían provenir de actividades en colones mientras que el pago de sus rentas deben hacerlo en dólares estadounidenses, por lo que un aumento en el tipo de cambio podría provocar que el inquilino no honre sus obligaciones con el fondo. Así mismo, el tipo de cambio podría variar adversamente dando como

		<p>resultado un menor flujo de efectivo esperado, por lo que una disminución de éste origina que el flujo de efectivo expresado en colones sea menor.</p>
BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado		
Apartado	Actual	Modificado
<p>4. Riesgos cambiarios</p>	<p>Es el riesgo de que el tipo de cambio varíe adversamente dando como resultado un menor flujo de efectivo esperado. Por ejemplo, si el fondo está denominado en colones, un aumento del tipo de cambio da como resultado que el flujo de efectivo expresado en dólares sea menor. Caso contrario, si el fondo está denominado en dólares, una disminución del tipo de cambio origina que el flujo de efectivo expresado en colones sea menor.</p>	<p>Es la probabilidad de fluctuaciones desfavorables e inesperadas en el tipo de cambio en consecuencia de las condiciones macroeconómicas del país así como la evolución de la economía internacional. Estas fluctuaciones podrían incidir negativamente en los ingresos del fondo y por ende en los rendimientos esperados por los inversionistas, como consecuencia de que los flujos de los inquilinos podrían provenir de actividades en colones mientras que el pago de sus rentas deben hacerlo en dólares estadounidenses, por lo que un aumento en el tipo de cambio podría provocar que el inquilino no honre sus obligaciones con el fondo. Así mismo, el tipo de cambio podría variar adversamente dando como resultado un menor flujo de efectivo esperado, por lo que una disminución de éste origina que el flujo de efectivo expresado en colones sea menor.</p>

BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI No Diversificado y BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado		
Apartado	Actual	Modificado
8.Riesgo desinscripción por del fondo de inversión	<p>Es el riesgo que existe ante la posibilidad de liquidar el fondo por motivo de presentar niveles inferiores al mínimo permitido de activo neto e inversionistas, en los plazos establecidos en la normativa vigente, lo que podría originar que el inversionista deba esperar un plazo determinado, para la venta de los activos del fondo, y traducirse eventualmente en una disminución del precio de la participación dependiendo de las condiciones de mercado de ese momento.</p>	<p>Es el riesgo que existe ante la posibilidad de liquidar el fondo por incumplimiento regulatorio o por decisión de los inversionistas, lo que podría originar que el inversionista deba esperar un plazo determinado, para la venta de los activos del fondo, y traducirse eventualmente en una disminución del precio de la participación dependiendo de las condiciones de mercado de ese momento. Existe la posibilidad de que el fondo no logre vender todo o una parte del activo inmobiliario con lo cual el inversionista podría tener una afectación en su rentabilidad; cabe mencionar que el inversionista podría recibir inmuebles como pago de su inversión (de forma directa o a través de vehículos o figuras jurídicas que no son de oferta pública).</p>
BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado		
Apartado	Actual	Modificado
8.Riesgo desinscripción por del fondo de inversión	<p>Es el riesgo que existe ante la posibilidad de liquidar el Fondo por motivo de no alcanzar los mínimos de capital e inversionistas, en los plazos establecidos en la normativa vigente, lo que podría originar que el inversionista deba esperar un plazo determinado, para la venta de los activos del fondo, y traducirse eventualmente en una disminución del precio de la participación. El BCR Fondo de Inversión Inmobiliario de Rentas Mixtas no Diversificado, por ser un fondo cerrado, existe el riesgo de que la Sociedad no logre colocar el total del capital autorizado y se vea en la necesidad de reducirlo. Esto; dependiendo de las condiciones del mercado, podría afectar la oferta y demanda de las participaciones del Fondo y por consiguiente la liquidez de estas en el mercado secundario.</p>	<p>Es el riesgo que existe ante la posibilidad de liquidar el fondo por incumplimiento regulatorio o por decisión de los inversionistas, lo que podría originar que el inversionista deba esperar un plazo determinado, para la venta de los activos del fondo, y traducirse eventualmente en una disminución del precio de la participación dependiendo de las condiciones de mercado de ese momento. Existe la posibilidad de que el fondo no logre vender todo o una parte del activo inmobiliario con lo cual el inversionista podría tener una afectación en su rentabilidad; cabe mencionar que el inversionista podría recibir inmuebles como pago de su</p>

		inversión (de forma directa o a través de vehículos o figuras jurídicas que no son de oferta pública).
BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado		
Apartado	Actual	Modificado
8. Riesgo desinscripción por del fondo de inversión	De acuerdo con la normativa de Fondos de Inversión, el Fondo tiene un plazo para alcanzar un monto de activo mínimo de Inversionistas, o de lo contrario el Fondo deberá liquidarse, en cuyo caso el precio de venta de los inmuebles podría mejorar o perjudicar el rendimiento de los Inversionistas que estén invertidos en ese momento en el Fondo. Adicionalmente, la eventual venta de los inmuebles del Fondo como parte del trámite de desinscripción podría requerir de un plazo mayor para obtener el reembolso de las participaciones por parte de los inversionistas.	Es el riesgo que existe ante la posibilidad de liquidar el fondo por incumplimiento regulatorio o por decisión de los inversionistas, lo que podría originar que el inversionista deba esperar un plazo determinado, para la venta de los activos del fondo, y traducirse eventualmente en una disminución del precio de la participación dependiendo de las condiciones de mercado de ese momento. Existe la posibilidad de que el fondo no logre vender todo o una parte del activo inmobiliario con lo cual el inversionista podría tener una afectación en su rentabilidad; cabe mencionar que el inversionista podría recibir inmuebles como pago de su inversión (de forma directa o a través de vehículos o figuras jurídicas que no son de oferta pública).

BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado y BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado		
Apartado	Actual	Modificado
12. Riesgo por inversión en instrumentos de renta variable		El riesgo por renta variable es el que se origina en invertir en instrumentos financieros que no garantizan la recuperación del capital invertido ni la rentabilidad que se puede obtener de éstos, ejemplo las acciones, caso contrario a los instrumentos de renta fija, donde el inversor sí conoce el interés que va a recibir por la inversión.

Riesgos adicionales de los fondos inmobiliarios:

BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado y BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado		
Apartado	Actual	Modificado
6.Riesgos propios de la cartera inmobiliaria	Los principales riesgos asegurables de la cartera inmobiliaria son los asociados a los siniestros naturales y artificiales tales como incendio, terremoto, conmoción civil o daños de personas malintencionadas.	Los principales riesgos asegurables de la cartera inmobiliaria son los asociados a los siniestros naturales y artificiales tales como incendio, terremoto, conmoción civil o daños de personas malintencionadas. La inversión se puede ver afectada por la pérdida parcial o total del inmueble y por consiguiente, se reduciría su capacidad para generar flujos de ingresos, lo que se traduciría en una disminución o pérdida de los rendimientos y/o del valor de la participación para los inversionistas durante el plazo en el cual el Fondo procede a reconstruir los daños ocasionados por los eventos naturales o artificiales.
BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado		
Apartado	Actual	Modificado
6.Riesgos propios de la cartera inmobiliaria	Los principales riesgos asegurables de la cartera inmobiliaria son aquellos asociados a los siniestros naturales y artificiales tales como incendio, terremoto, conmoción civil o daños de personas malintencionadas. Por lo tanto aún y cuando el fondo toma sus respectivas pólizas de seguro contra estos riesgos; el evento de alguno de ellos puede generar un atraso en la recepción de sus ingresos por rentas e incluso una disminución en el valor de la participación; que se traduciría en una pérdida de capital para el inversionista, aunado a la antigüedad y la ubicación de los inmuebles.	Los principales riesgos asegurables de la cartera inmobiliaria son los asociados a los siniestros naturales y artificiales tales como incendio, terremoto, conmoción civil o daños de personas malintencionadas. La inversión se puede ver afectada por la pérdida parcial o total del inmueble y por consiguiente, se reduciría su capacidad para generar flujos de ingresos, lo que se traduciría en una disminución o pérdida de los rendimientos y/o del valor de la participación para los inversionistas durante el plazo en el cual el Fondo procede a reconstruir los daños ocasionados por los eventos naturales o artificiales.

BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado y BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado		
Apartado	Actual	Modificado
13. Riesgo de no alcanzar el monto mínimo de participaciones para lograr la política de inversión y cubrir los costos de operación del fondo	Existe la posibilidad que por diversos factores el fondo no pueda colocar el monto mínimo de participaciones y con ello lograr la política de inversión establecida en el prospecto ni cubrir sus costos de operación, ocasionando atrasos en el proceso de adquisición y pago de inmuebles.	

Administración de Riesgos:

Fondo de Inversion	Actual	Modificado
BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI No Diversificado y BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado.	Además el riesgo de tasas de interés, y el riesgo por factores económico político legales, se mitigan dando un seguimiento del comportamiento de las tendencias de las variables macroeconómicas, tanto a nivel local como extranjero, cuyos resultados permitan hacer los ajustes a la estrategia de política de inversión y de negociación de compra y alquiler de inmuebles, así como la conformación de la cartera financiera.	Además el riesgo de tasas de interés, y el riesgo por factores económico político legales, se mitigan dando un seguimiento del comportamiento de las tendencias de las variables macroeconómicas, tanto a nivel local como extranjero, cuyos resultados permitan hacer los ajustes a la estrategia de política de inversión y de negociación de compra y alquiler de inmuebles, así como la conformación de la cartera financiera. También, BCR SAFI posee asesores legales que orientan a la administración del fondo inmobiliario, en aspectos de índole legal y político que pueden afectar las operaciones normales de este.
BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado.	En cuanto a los riesgos de tasas de interés, riesgos por variabilidad de rendimientos y el riesgo por factores económico político legales, se mitigan dando un seguimiento del comportamiento de las tendencias de las variables macroeconómicas, tanto a nivel local como extranjero, cuyos resultados permitan hacer los ajustes a la estrategia de política de inversión y de negociación de compra y alquiler de inmuebles, así como la conformación de la cartera financiera.	
BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado.	Además, el riesgo de tasas de interés, riesgo país, se da un seguimiento del comportamiento de las tendencias de las variables macroeconómicas, tanto a nivel local como extranjero, cuyos resultados permitan hacer los ajustes a la estrategia de política de inversión y de negociación de compra y alquiler de	

	<p>inmuebles, así como la conformación de la cartera financiera, con el fin de mitigar los efectos sobre el rendimiento que pueden tener estos eventos de riesgo.</p>	
<p>BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado y BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado.</p>	<p>Para los riesgos de concentración por inmueble y por concentración de rentas de los arrendatarios, se han establecido los límites en el prospecto, sobre los cuales se da un seguimiento continuo con el fin de mitigar su exposición.</p>	
<p>BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado.</p>	<p>Para los riesgos de concentración por inmueble y por concentración de rentas de los arrendatarios, se han establecido los límites en el prospecto, sobre los cuales se da un seguimiento continuo con el fin de mitigar su exposición. El fondo tendrá un plazo de tres años para alcanzar estos porcentajes de concentración. En el caso de que no se alcancen los porcentajes en el plazo indicado o que posteriormente estos se dejen de cumplir por más de un mes calendario, la sociedad administradora está obligada a comunicarlo a los inversionistas mediante un comunicado de hechos relevantes en el plazo establecido en la normativa. Adicionalmente, la sociedad debe convocar a una Asamblea de Inversionistas para que se les comunique el exceso presentado y aprueben el plan de acción respectivo.</p>	<p>Para los riesgos de concentración por inmueble y por concentración de rentas de los arrendatarios, trimestralmente se remite un informe al Comité Corporativo de Riesgos y al Comité de Inversiones de BCR SAFI sobre la estructura de la cartera inmobiliaria y con ello determinar concentraciones en inmuebles y rentas que puedan afectar el desempeño del fondo y por ende los rendimientos de los inversionistas.</p>

BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado y BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado.	<p>Aunque el fondo de inversión no realiza operaciones que impliquen un riesgo cambiario, debido a que sus inversiones solo se realizan en valores denominados en la misma moneda en que se denomina el fondo, los inversionistas siguen expuestos a los riesgos que se derivan de los movimientos del tipo de cambio, por los derivados por los contratos que se suscriban en colones.</p>	<p>Aunque el fondo de inversión no realiza operaciones que impliquen un riesgo cambiario, debido a que sus inversiones solo se realizan en valores denominados en la misma moneda en que se denomina el fondo, los inversionistas siguen expuestos a los riesgos que se derivan de los movimientos del tipo de cambio, por los derivados por los contratos que se suscriban en colones, además pueden haber contratos que a pesar de haberse suscrito en dólares el inquilino tiene facultad legal para realizar su pago en moneda local viéndose expuesto al riesgo que se genera por las fluctuaciones en el tipo de cambio.</p>
BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado y BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado.	<p>Para gestionar el riesgo de no alcanzar el monto mínimo de participaciones para lograr la política de inversión y cubrir los costos de operación del fondo, BCR SAFI como administrador del fondo realiza estudios de mercado macroeconómicos, demanda de inversionistas del fondo entre otros, que permitan tener una seguridad razonable de la ejecución del proyecto.</p>	
BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado y BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado.		<p>En el caso de riesgo de inflación, así como de otros que se encuentran en función de variables o factores macroeconómicos, ajenos al control de BCR SAFI, esta entidad evalúa de forma mensual el comportamiento de los indicadores económicos y sus desviaciones en relación a lo establecido por la autoridad monetaria, definiendo cuando corresponda acciones o decisiones en la administración del fondo de inversión.</p>

Valores de Participación:

BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado y BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado		
Apartado	Actual	Modificado
Metodología para la valoración de los activos financieros del fondo de inversión	La metodología de PIPCA se puede consultar en el sitio Web de la Sugeval www.sugeval.fi.cr , en las oficinas de la Superintendencia General de Valores, así como en el sitio Web del Proveedor Integral de Precios de Centroamérica: www.pipca.co.cr	La metodología de PIPCA se puede consultar en el sitio Web de la Sugeval www.sugeval.fi.cr , en las oficinas de la Superintendencia General de Valores, así como en el sitio Web del Proveedor Integral de Precios de Centroamérica: www.piplatam.com

Comisión de administración y costos que asume el fondo:

BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado y BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado		
Apartado	Actual	Modificado
Costos que asume el fondo de inversión	Además de la comisión de administración cancelada a la Sociedad Administradora, el fondo podría incurrir en gastos tales como: gastos legales en defensa del Fondo y por compra-venta de bienes inmuebles, peritajes y auditorias, gastos de asambleas de inversionistas, gastos de administración y mantenimiento de inmuebles, cuotas de mantenimiento y vigilancia, honorarios de calificación de riesgo, servicios de custodio, gastos financieros por apalancamiento, costos de inscripción y mantenimiento del registro en bolsa, publicidad y promoción del fondo, servicios profesionales diversos, comisiones de corretaje inmobiliario, bursátil y seguros, impuestos diversos como por ejemplo: municipales, territoriales, servicios municipales. Los costos reales incurridos en cada trimestre se pueden consultar en los informes financieros del fondo que son publicados.	Además de la comisión de administración cancelada a la Sociedad Administradora, el fondo podría incurrir en gastos legales en defensa del Fondo y por compra-venta de bienes inmuebles, peritajes y auditorias, gastos de asambleas de inversionistas, gastos de administración y mantenimiento de inmuebles, cuotas de mantenimiento y vigilancia, honorarios de calificación de riesgo, servicios de custodio, gastos financieros por apalancamiento, costos de inscripción y mantenimiento del registro en bolsa, publicidad y promoción del fondo, servicios profesionales diversos, comisiones de corretaje inmobiliario, bursátil y seguros, impuestos diversos como por ejemplo: municipales, territoriales, servicios municipales. Los costos reales incurridos en cada trimestre se pueden consultar en los informes financieros del fondo que son publicados.

De conformidad con lo indicado en el artículo 24 del Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, los cambios entrarán en vigencia 10 días hábiles siguientes a la fecha de comunicación de este Hecho Relevante.

Agradeciendo su atención a la presente, se despide atentamente,

31/1/2018

X

Juan Carlos Bolaños Azofeifa
Apoderado Generalísimo Sin Límite de Suma
Firmado por: JUAN CARLOS BOLAÑOS AZOFEIFA (FIRMA)

dav/lvs

c.c. Bolsa Nacional de Valores

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. y no de la Superintendencia General de Valores”