

19 de diciembre 2018

**BCR SAFI 474-18**

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 y del acuerdo SGV-A-61 “Acuerdo Sobre Hechos Relevantes”, del 18 de marzo de 2015, procedemos a comunicar el siguiente hecho relevante:

### **Comunicado de Hecho Relevante**

**FECHA:** 19 de diciembre del 2018

**ASUNTO:** BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. comunica la Actualización Anual 2018.

Como parte de la actualización Anual de los Prospectos de los Fondos de Inversión, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo SGV-158 “Guía para la elaboración y remisión de prospectos de Fondos de Inversión” se detallan a continuación los cambios realizados en los siguientes fondos de inversión:

- Fondo de Inversión BCR Corto Plazo Colones No Diversificado
- Fondo de Inversión BCR Liquidez Dólares No Diversificado
- Fondo de Inversión BCR Mixto Dólares No Diversificado
- Fondo de Inversión BCR Mixto Colones No Diversificado
- Fondo de Inversión Portafolio BCR Colones No Diversificado
- Fondo de Inversión Portafolio BCR Dólares No Diversificado
- Fondo de Inversión Evolución No Diversificado
- BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado
- BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado
- BCR Fondo de Inversión Inmobiliario de Rentas Mixtas No Diversificado
- BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI No Diversificado.

A los prospectos BCR Fondo de Inversión Corto Plazo Colones No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Liquidez Dólares No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Mixto Dólares No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Mixto Colones No Diversificado, Fondo de Inversión Portafolio BCR Colones No Diversificado, Fondo de Inversión Portafolio BCR Dólares No Diversificado y Fondo de Inversión Evolución No Diversificado se realizaron los siguientes cambios:

**Política de Inversión de activos financieros**

<b>Apartado</b>	<b>Anterior</b>	<b>Propuesta</b>
<b>Nivel máximo de endeudamiento del Fondo</b>	..Las operaciones de recompra con posición de comprador a plazo se encuentran comprendidas dentro de dicho límite máximo.	...Las operaciones de reporto con posición de comprador a plazo se encuentran comprendidas dentro de dicho límite máximo.

**Valores de Participación**

<b>Apartado</b>	<b>Anterior</b>	<b>Propuesta</b>
<b>Cálculo del valor de la participación</b>	El valor o precio de la participación se obtiene al dividir el valor del activo neto del fondo, calculado al final de cada día, entre el número de participaciones en circulación.	El valor o precio de la participación se obtiene al dividir el valor del activo neto del fondo, calculado al final del cierre contable de cada día natural, entre el número de participaciones en circulación.

**Riesgos del Fondo:**

<b>Sección</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
Riesgos del Fondo	La sección Riesgos del Fondo y Administración del Riesgo se encuentran separados en dos secciones diferentes.	La sección Riesgos del Fondo y Administración del Riesgo se unen en una sola sección, en Riesgos del Fondo.

**Tipos de Riesgo**

<b>Apartado</b>	<b>Anterior</b>	<b>Propuesta</b>
<b>Riesgos de las operaciones de reporto</b>	En caso de que el fondo de inversión apalanque su cartera, la administración puede recurrir al mecanismo de reporto tripartito (recompra), aquí podría surgir el problema de calce de plazos y la renovación del financiamiento en el plazo pactado, con lo cual se genera mayor incertidumbre en el flujo de caja del fondo. Las recompras	En caso de que el fondo de inversión apalanque su cartera, la administración puede recurrir al mecanismo de reporto, aquí podría surgir el problema de calce de plazos y la renovación del financiamiento en el plazo pactado, con lo cual se genera mayor incertidumbre en el flujo de caja del fondo. Los reportos también tienen riesgos adicionales como el

	<p>también tienen riesgos adicionales como el riesgo del comprador a plazo, ya que en esta situación el fondo estará asumiendo una posición pasiva antes de comprar el título sujeto a las operaciones de recompra..</p> <p>Existe también el riesgo de vendedor a plazo, en este caso el fondo asume una posición activa antes de vender el título subyacente sujeto a la recompra en el plazo pactado...</p> <p>Otro riesgo es el riesgo de precio, el cual es aquella incertidumbre que se genera por cualquier variación en el precio del título subyacente que está respaldando la operación de recompra...</p> <p>Por último existe el riesgo de renovación que se genera cuando alguna de las partes en la operación de recompra pactada no posee los recursos necesarios para hacer frente a la obligación y solicite una renovación de la operación, en el caso que el fondo posea una posición activa se genera la incertidumbre por que el comprador a plazo solicite la renovación de la operación, con lo cual el fondo tendrá que ajustar su liquidez para ver la posibilidad de renovar la recompra...</p> <p>Administración del Riesgo:</p> <p>En lo que respecta al riesgo de las operaciones de reporto tripartito (recompra)...</p>	<p>riesgo del comprador a plazo, ya que en esta situación el fondo estará asumiendo una posición pasiva antes de comprar el título sujeto a las operaciones de reporto...</p> <p>Existe también el riesgo de vendedor a plazo, en este caso el fondo asume una posición activa antes de vender el título subyacente sujeto al reporto en el plazo pactado...</p> <p>Otro riesgo es el riesgo de precio, el cual es aquella incertidumbre que se genera por cualquier variación en el precio del título subyacente que está respaldando la operación de reporto...</p> <p>Por último existe el riesgo de renovación que se genera cuando alguna de las partes en la operación de reporto pactada no posee los recursos necesarios para hacer frente a la obligación y solicite una renovación de la operación, en el caso que el fondo posea una posición activa se genera la incertidumbre por que el comprador a plazo solicite la renovación de la operación, con lo cual el fondo tendrá que ajustar su liquidez para ver la posibilidad de renovar el reporto...</p> <p>Administración del Riesgo:</p> <p>En lo que respecta al riesgo de las operaciones de reporto...</p>
--	--	---

**Suscripción y reembolso de participaciones**

Apartado	Anterior	Propuesta
<p><b>Trámite de suscripciones y reembolsos</b></p>	<p><b>Reembolsos de participaciones:</b></p> <p>...El proceso de reembolso será el que se determine al final del día de la solicitud de reembolso en firme. En caso de la liquidación total del fondo el precio que se determine al cierre</p>	<p><b>Reembolsos de participaciones:</b></p> <p>...El proceso de reembolso será el que se determine al final del día de la solicitud de reembolso en firme. En caso de la liquidación total del fondo el precio que se determine al cierre</p>

	contable del día anterior a la fecha de la liquidación.	contable del día de la orden de reembolso en firme.
--	---	---

**Detalle de la información periódica que los inversionistas pueden consultar**

Apartado	Anterior	Propuesta
<b>Reporte de comisiones de administración, valor del activo neto del fondo, valor de la participación, y rendimientos del fondo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficinas BCR SAFI.</li> <li>• Entidades comercializadoras.</li> <li>• Oficinas SUGEVAL.</li> <li>• www.sugeval.fi.cr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficinas BCR SAFI.</li> <li>• Entidades comercializadoras.</li> <li>• Oficinas SUGEVAL.</li> <li>• www.sugeval.fi.cr</li> <li>• www.bcrfondos.com</li> </ul>

**Administración de conflicto de intereses**

Apartado	Anterior	Propuesta
<b>Políticas sobre de conflicto de intereses e incompatibilidades</b>	<p>Estas políticas pueden ser consultadas en las oficinas de B.C.R. Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., página informativa:  <a href="http://bcrfondos.bancobcr.com/politicas_conflictos_interes.html">http://bcrfondos.bancobcr.com/politicas_conflictos_interes.html</a>  o en el sitio web:  <a href="http://www.bcrfondos.com/wps/portal/safi/web/inicio/informese">www.bcrfondos.com/wps/portal/safi/web/inicio/informese</a></p>	<p>Estas políticas pueden ser consultadas en las oficinas de B.C.R. Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., página informativa:  <a href="http://www.bcrfondos.com">www.bcrfondos.com</a></p>

**Información sobre la Sociedad Administradora**

Apartado	Anterior	Propuesta
<b>Representante legal</b>	<p>Sra. Mary Ileana Méndez Jiménez.  Sr. Álvaro Camacho De la O.  Sr. Carlos Bolaños Azofeifa.  Sr. Rosennie Díaz Méndez.  Sr. Laureano Verzola Sancho.  Sr. Marlon Sequeira Gamboa.</p>	<p>Sra. Mary Ileana Méndez Jiménez.  Sr. Douglas Soto Leitón.  Sr. Álvaro Camacho De la O.  Sr. Carlos Bolaños Azofeifa.  Sr. Rosennie Díaz Méndez.  Sr. Laureano Verzola Sancho.  Sr. Marlon Sequeira Gamboa.</p>

Para los siguientes Fondos de Inversión se realizaron los siguientes cambios:

**BCR Fondo de Inversión Corto Plazo Colones No Diversificado.**

**Riesgos de fondo:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<p><b>6. Riesgo operativo o de administración</b></p>	<p>Se refiere al riesgo de pérdidas como resultado de procesos internos inadecuados, fallas en sistemas y personal de la institución, o debido a eventos externos. Podemos citar que la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores, en el procesamiento de las operaciones, registro, administración, así como los siguientes factores de riesgo que son propios al riesgo operativo: riesgo de la administración de la cartera, riesgo de crédito.</p>	<p>Se refiere al riesgo de pérdidas como resultado de procesos internos inadecuados, fallas en sistemas y personal de la institución. Podemos citar como ejemplos la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores, en el procesamiento de las operaciones, registro, y administración de las instrucciones de clientes.</p>
<p><b>14. Riesgo por fraude</b></p>		<p>El fraude se puede definir como una forma de incumplimiento consciente de la norma que supone la obtención de un beneficio, generalmente económico, para el transgresor, en perjuicio de aquellos que cumplen honestamente con sus obligaciones. Para el caso de la Sociedad Administradora, esos beneficios que puedan estar persiguiendo los posibles agresores, se pueden traducir en pérdidas para el fondo y por ende en una disminución del valor de participación.</p>
<p><b>15. Riesgo de inflación</b></p>		<p>El riesgo de inflación hace alusión a la incertidumbre que la inflación provoca sobre la tasa real de rendimiento de una</p>

		<p>inversión; el riesgo para el inversionista se da por la variación del poder adquisitivo de los flujos de caja generados de su inversión, que surge al diferir la tasa de inflación esperada de la realmente producida. Un ejemplo de ello, es la inversión en títulos de renta fija donde el poder adquisitivo de los cupones recibidos y el precio de venta del título valor se verán erosionados cuando la tasa de inflación sea mayor que la prevista en el instante de adquirir dicho activo financiero.</p>
<p><b>18. Riesgo por la variabilidad de los rendimientos</b></p>		<p>Los rendimientos que generaran los títulos que conforman la cartera del Fondo se encuentran en constante cambio por lo que ni el Fondo de Inversión ni la Sociedad Administradora garantizan una rentabilidad mínima o máxima, sino que el rendimiento dependerá de la distribución proporcional entre los inversionistas del producto que genere la cartera.</p>

**Administración de Riesgos:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<p><b>6. Riesgo operativo o de administración</b></p>	<p>Los riesgos operativos y legales, se gestionan mediante mapeos, 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 unidad de gestión de riesgo la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permite realizar ajustes en la administración si se presentaran desviaciones</p>	<p>Los riesgos operativos, legales y de 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</p>

	con respecto a los niveles considerados adecuados.	niveles considerados adecuados.
<b>7. Riesgos legales</b>	Los riesgos operativos y legales, se gestionan mediante mapeos, 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 unidad de gestión de riesgo la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permite realizar ajustes en la administración si se presentaran desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.	Los riesgos operativos, legales y de 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.
<b>8. Riesgo por desinscripción o liquidación del fondo de inversión</b>	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 en forma frecuente informa al Comité de Inversiones sobre la situación de cada parámetro, a lo que se suma el hecho de que la cartera del fondo se valora en aras de minimizar pérdidas en la venta de los títulos y/o valores en caso de liquidación, para tales efectos la valoración de las carteras se realiza a precio de costo, en caso de títulos y/o valores con plazos menores a 180 días naturales, y para los títulos y/o valores con plazos mayores a 180 días naturales que están sujetos a valoración a precios de	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 plazos menores a 180 días naturales 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.

	mercado, se aplica la valoración según lo aprobado y establecido al respecto por la Superintendencia General de Valores. Esta valoración se realiza como mecanismo para incorporar el valor de liquidación de los activos que conforman la cartera de inversión del fondo, en condiciones normales.	
<b>11. Riesgo de concentración por inversionista</b>	Con respecto al límite de concentración por inversionistas se debe indicar que el prospecto no incluye límites con respecto a la proporción que puede pertenecer a un solo inversionista, no obstante, BCR SAFI monitorea este indicador a través de los sistemas información gerencial que brindan señales de alerta de oportunamente, para la adopción de decisiones correctivas que disminuyan la exposición a este riesgo.	Con respecto al límite de concentración por inversionistas se debe indicar que el prospecto no incluye límites con respecto a la proporción que puede pertenecer a un solo inversionista, no obstante, BCR SAFI monitorea el indicador a través de los sistemas de información gerencial que brindan señales de alerta oportunamente, para la adopción de decisiones correctivas que disminuyan la exposición a este riesgo; en caso de que un inversionista posea un monto invertido significativo en el fondo, las redenciones de éste se coordinan de tal manera que éstas no expongan el patrimonio y rendimientos de los demás inversionistas del fondo.
<b>13. Riesgo fiscal</b>	Con respecto al riesgo Fiscal, el gestor de portafolios y el comité de riesgos cuentan con el apoyo de analistas macroeconómicos que periódicamente informan sobre el estado de la economía nacional e internacional, identificando cuáles podrían ser los posibles riesgos generados por el comportamiento en variables tales como inflación, devaluación, tasas de interés, déficit comercial,	Con respecto al riesgo fiscal, el gestor de portafolios y el Comité de Riesgos cuentan con el apoyo de análisis macroeconómicos que periódicamente informan sobre el estado de la economía nacional e internacional, identificando cuales podría ser los posibles eventos en materia fiscal que podrían tener un impacto en el desempeño del fondo, de manera tal que se pueda mantener informados a nuestros inversionistas mediante comunicados



	déficit del sector público financiero, entre otros.	específicos acerca del tema. No obstante cabe aclarar que el riesgo fiscal es un riesgo inherente a la inversión y que por lo tanto dicho riesgo debe ser asumido por el inversionista.
<b>14. Riesgo por fraude</b>		Los riesgos operativos, legales y 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.
<b>15. Riesgo de inflación</b>		BCR SAFI por medio de la Jefatura de Riesgo y Control Normativo realiza un monitoreo contante de las variables y tendencias macroeconómicas que podrían afectar el desempeño del fondo de inversión, entre ellas se encuentra la inflación, para lo cual se informa al área gestora del portafolio de inversión y comercial de la Sociedad, cuando existan exposiciones que impliquen modificaciones en las decisiones de inversión o bien, se requiera de una retroalimentación específica hacia los inversionistas sobre el contexto económico que esté aconteciendo.
<b>18. Riesgo por la variabilidad de los rendimientos</b>		Para mitigar el riesgo por rendimientos variables el portafolio se estructura en forma de que exista una correlación adecuada que permita mitigar la variabilidad

		de los rendimientos de la cartera activa del fondo.
--	--	---

**BCR Fondo de Inversión Liquidez Dólares No Diversificado.**

**Riesgos de Fondo:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<b>7. Riesgo operativo o de administración</b>	Se refiere al riesgo de pérdidas como resultado de procesos internos inadecuados, fallas en sistemas y personal de la institución, o debido a eventos externos. Podemos citar que la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores, en el procesamiento de las operaciones, registro, administración, así como los siguientes factores de riesgo que son propios al riesgo operativo: riesgo de la administración de la cartera, riesgo de crédito.	Se refiere al riesgo de pérdidas como resultado de procesos internos inadecuados, fallas en sistemas y personal de la institución. Podemos citar como ejemplos la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores, en el procesamiento de las operaciones, registro, y administración de las instrucciones de clientes.
<b>11. Riesgo de concentración emisor</b>	Cabe señalar que el fondo BCR Liquidez Dólares No Diversificado, mantiene un 100% de su cartera en títulos valores del Sector Público Costarricense, tal y como lo permite el Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, dándose con ello un Riesgo de Concentración, que eventualmente estaría latente ante situaciones adversas en la economía costarricense, tal y como se señala en el Riesgo Sistemático.	Surge de la posibilidad de invertir el 100% de los activos en títulos del sector público costarricense o en muy pocos emisores, por lo que situaciones adversas en la economía costarricense o una caída en la calificación de riesgo expone a los inversionistas a pérdidas derivadas al ajuste hacia la baja de los precios de los títulos emitidos por éste. Además, la escasa diversificación aumenta la probabilidad de que el rendimiento del Fondo de Inversión sea afectado negativamente, ante una situación eventual de incumplimiento de pago por parte de éste o éstos.
<b>12. Riesgo fiscal</b>		Regulaciones cambiantes en los términos y alcances tributarios

		<p>podrían generar disminuciones en los flujos esperados por los inversionistas ante nuevos tributos o incrementos de los existentes.</p> <p>Ejemplo: La posibilidad de que los fondos de inversión sean sometidos a una tasa impositiva, por encima de lo tasado actualmente. Esto provocaría que los rendimientos que eventualmente recibirían los inversionistas disminuyan.</p>
<p><b>13. Riesgo por fraude</b></p>		<p>El fraude se puede definir como una forma de incumplimiento consciente de la norma que supone la obtención de un beneficio, generalmente económico, para el transgresor, en perjuicio de aquellos que cumplen honestamente con sus obligaciones. Para el caso de la Sociedad Administradora, esos beneficios que puedan estar persiguiendo los posibles agresores, se pueden traducir en pérdidas para el fondo y por ende en una disminución del valor de participación.</p>
<p><b>14. Riesgo de concentración por inversionista</b></p>		<p>El riesgo de concentración por inversionista se refiere a la posibilidad de que ocurra una pérdida como resultado de una exposición de inversión excesiva a un solo inversionista o en unos pocos, de tal manera que el retiro total de sus dineros, de éste o éstos, en un momento determinado, provoque disminución en los rendimientos de aquellos que permanezcan dentro del Fondo de Inversión, debido a que la venta de los valores que conforman la cartera se realice en condiciones poco favorables por el alto volumen de negociación, o bien, porque los dineros de los inversionistas</p>

		<p>que permanecen en el fondo de inversión no sean suficientes para comprar valores con las mejores condiciones del mercado bursátil.</p>
<p><b>15. Riesgo de inflación</b></p>		<p>El riesgo de inflación hace alusión a la incertidumbre que la inflación provoca sobre la tasa real de rendimiento de una inversión; el riesgo para el inversionista se da por la variación del poder adquisitivo de los flujos de caja generados de su inversión, que surge al diferir la tasa de inflación esperada de la realmente producida. Un ejemplo de ello, es la inversión en títulos de renta fija donde el poder adquisitivo de los cupones recibidos y el precio de venta del título valor se verán erosionados cuando la tasa de inflación sea mayor que la prevista en el instante de adquirir dicho activo financiero.</p>
<p><b>16. Riesgo por la custodia de valores</b></p>		<p>Este riesgo se refiere a que la entidad seleccionada por BCR SAFI para la custodia de los valores no cumpla con su responsabilidad, cuya función es brindar el servicio de custodia definido como “el servicio que brinda una entidad autorizada para el depósito, cuidado y conservación de valores del mismo emisor, de la misma especie y las mismas características de los que fueron depositados o el efectivo relacionado con éstos, cuando éste lo requiera. La custodia podrá incluir el servicio de administración de derechos patrimoniales y políticos relacionados con los valores en custodia”.</p> <p>La consecuencia para el inversionista se deriva del costo</p>

		de oportunidad que puede significarle en términos de rendimiento al fondo, ante la tardanza en la reposición de los valores sobre los que se haya materializado este riesgo, por parte de la entidad de custodia.
<b>19. Riesgo moneda de redención de las participaciones</b>	Este riesgo surge ante el hecho de que el artículo 48 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica faculta a los emisores de los títulos que respaldan la cartera activa del Fondo a liquidarlos en colones, según el valor comercial que a la fecha de pago tuviera la moneda extranjera adeudada, lo que podría conllevar a que ante una escasez de divisas, BCR Fondos de Inversión se vea obligada a pagar los inversionistas en colones.	El riesgo por la moneda de redención de las participaciones surge a causa de que los artículos 48 y 49 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, faculta a los emisores de títulos valores que respaldan las carteras del fondo a liquidarlos en colones, según el valor que, a la fecha del pago, tuviera la moneda extranjera adeudada, esto podría conllevar que ante una escasez de divisas, el fondo de inversión se vea obligado a pagar a los inversionistas en colones, al tipo de cambio que establezca el Banco Central de Costa Rica para este tipo de transacciones.
<b>20. Riesgo por la variabilidad de los rendimientos</b>		Los rendimientos que generaran los títulos que conforman la cartera del Fondo se encuentran en constante cambio por lo que ni el Fondo de Inversión ni la Sociedad Administradora garantizan una rentabilidad mínima o máxima, sino que el rendimiento dependerá de la distribución proporcional entre los inversionistas del producto que genere la cartera.

**Administración del Riesgo:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<b>7. Riesgo operativo o de administración</b>	Los riesgos operativos y legales, se gestionan mediante mapeos según tipo de evento, lo que permite clasificarlos por su frecuencia e impacto. Estas mediciones se deben	Los riesgos operativos, legales y de 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

	<p>mantener dentro de los niveles considerados como aceptables por el Comité Corporativo de Riesgos, correspondiéndole a la unidad 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>	<p>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>
<p><b>8. Riesgos legales</b></p>	<p>Los riesgos operativos y 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 unidad 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>	<p>Los riesgos operativos, legales y de 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.</p>
<p><b>9. Riesgo por desinscripción o liquidación del fondo de inversión</b></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 en forma frecuente informa al Comité de Inversiones sobre la situación de cada parámetro, a lo que se suma el hecho de que la cartera del fondo se valora en aras de minimizar</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</p>

	<p>pérdidas en la venta de los títulos y/o valores en caso de liquidación, para tales efectos la valoración de las carteras se realiza a precio de costo, en caso de títulos y/o valores con plazos menores a 180 días naturales, y para los títulos y/o valores con plazos mayores a 180 días naturales que están sujetos a valoración a precios de mercado, se aplica la valoración según lo aprobado y establecido al respecto por la Superintendencia General de Valores. Esta valoración se realiza como mecanismo para incorporar el valor de liquidación de los activos que conforman la cartera de inversión del fondo, en condiciones normales.</p>	<p>plazos menores a 180 días naturales incorporar 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><b>11. Riesgo de concentración emisor</b></p>	<p>El riesgo de crédito, el riesgo de no pago y el riesgo no sistemático, se gestionan manteniendo un seguimiento cercano a las calificaciones de crédito que brindan las agencias calificadoras a los emisores, así como al monitoreo de los indicadores de gestión financiera de emisores. Estos mismos informes se utilizan para reducir la exposición al riesgo por concentración de inversiones en un mismo emisor, dado que se busca invertir en los emisores de mayor calificación crediticia. Todo lo anterior, al amparo de las disposiciones que establezca el Comité de Inversiones de BCR SAFI.</p>	<p>El riesgo de crédito, el riesgo de no pago y el riesgo no sistemático, se gestionan manteniendo un seguimiento a las calificaciones de crédito que brindan las agencias calificadoras a los emisores, monitoreo de los indicadores de gestión financiera de emisores. Estos mismos informes se utilizan para reducir la exposición al riesgo por concentración de inversiones en un mismo emisor, dado que se busca invertir en los emisores de mayor calificación crediticia. Todo lo anterior, al amparo de las disposiciones que establezca el Comité de Inversiones de BCR SAFI.</p>
<p><b>12. Riesgo fiscal</b></p>		<p>Con respecto al riesgo fiscal, el gestor de portafolios y el Comité</p>

		<p>de Riesgos cuentan con el apoyo de análisis macroeconómicos que periódicamente informan sobre el estado de la economía nacional e internacional, identificando cuales podría ser los posibles eventos en materia fiscal que podrían tener un impacto en el desempeño del fondo, de manera tal que se pueda mantener informados a nuestros inversionistas mediante comunicados específicos acerca del tema. No obstante cabe aclarar que el riesgo fiscal es un riesgo inherente a la inversión y que por lo tanto dicho riesgo debe ser asumido por el inversionista.</p>
<p><b>13. Riesgo por fraude</b></p>		<p>Los riesgos operativos, legales y de 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.</p>
<p><b>14. Riesgo de concentración por inversionista</b></p>		<p>Con respecto al límite de concentración por inversionistas se debe indicar que el prospecto no incluye límites con respecto a la proporción que puede pertenecer a un solo inversionista, no obstante, BCR SAFI monitorea el indicador a través de los sistemas de información gerencial que brindan señales de alerta oportunamente, para la</p>



		<p>adopción de decisiones correctivas que disminuyan la exposición a este riesgo; en caso de que un inversionista posea un monto invertido significativo en el fondo, las redenciones de éste se coordinan de tal manera que éstas no expongan el patrimonio y rendimientos de los demás inversionistas del fondo.</p>
<b>15. Riesgo inflación</b>		<p>BCR SAFI por medio de la Jefatura de Riesgo y Control Normativo realiza un monitoreo contante de las variables y tendencias macroeconómicas que podrían afectar el desempeño del fondo de inversión, entre ellas se encuentra la inflación, para lo cual se informa al área gestora del portafolio de inversión y comercial de la Sociedad, cuando existan exposiciones que impliquen modificaciones en las decisiones de inversión o bien, se requiera de una retroalimentación específica hacia los inversionistas sobre el contexto económico que esté aconteciendo.</p>
<b>16. Riesgo por la custodia de valores</b>		<p>De conformidad con la normativa los fondos de inversión que administra BCR SAFI, han suscrito contratos para la custodia de sus valores y efectivo con el Banco de Costa Rica, entidad que dispone de los sistemas, procedimientos, condiciones y permisos adecuados para la gestión del riesgo asociado al servicio de custodia.</p>
<b>18. Riesgo de acuerdo a la naturaleza del Fondo</b>		<p>El riesgo de naturaleza del fondo se enfrenta con cada uno de los factores mitigantes anteriormente expuestos. El inversionista debe conocer los riesgos que enfrenta el Fondo y la forma en cómo el Gestor de</p>

		Portafolios procura su mitigación por medio de lo señalado en este apartado.
<b>20. Riesgo por la variabilidad de los rendimientos</b>		Para mitigar el riesgo por rendimientos variables el portafolio se estructura en forma de exista una correlación adecuada que permita mitigar la variabilidad de los rendimientos de la cartera activa del fondo.

**BCR Fondo de Inversión Mixto Dólares No Diversificado.**

**Política de Inversión de activos financieros**

<b>Apartado</b>	<b>Anterior</b>	<b>Propuesta</b>
<b>Otras políticas de inversión</b>	...El fondo podrá invertir en operaciones de recompra y o reporto como vendedor a plazo, de conformidad a los límites establecidos por emisor. Cualquier título o valor inscrito ante el Registro Nacional de Valores e Intermediarios podrá constituir garantía de una operación de recompra en la que el Fondo actúe comprador a hoy...	El fondo podrá invertir en operaciones de reporto como vendedor a plazo, de conformidad a los límites establecidos por emisor. Cualquier título o valor inscrito ante el Registro Nacional de Valores e Intermediarios podrá constituir garantía de una operación de reporto en la que el Fondo actúe comprador a hoy...

**Riesgos del Fondo:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<b>6. Riesgos operativos o de administración</b>	Se refiere al riesgo de pérdidas como resultado de procesos internos inadecuados, fallas en sistemas y personal de la institución, o debido a eventos externos. Podemos citar que la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores, en el procesamiento de las operaciones, registro, administración, así como los siguientes factores de riesgo que son propios al riesgo operativo: riesgo de la	Se refiere al riesgo de pérdidas como resultado de procesos internos inadecuados, fallas en sistemas y personal de la institución. Podemos citar como ejemplos la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores, en el procesamiento de las operaciones, registro, y administración de las instrucciones de clientes.

	administración de la cartera, riesgo de crédito.	
<b>10. Riesgo fiscal</b>		<p>Regulaciones cambiantes en los términos y alcances tributarios podrían generar disminuciones en los flujos esperados por los inversionistas ante nuevos tributos o incrementos de los existentes.</p> <p>Ejemplo: La posibilidad de que los fondos de inversión sean sometidos a una tasa impositiva, por encima de lo tasado actualmente. Esto provocaría que los rendimientos que eventualmente recibirían los inversionistas disminuyan.</p>
<b>12. Riesgo en la gestión de la sociedad</b>	<p>Se relaciona con las características que posea la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, para el manejo de los fondos de inversión, tanto en gestión operativa, como la administrativa, experiencia y capacitación de los miembros del Comité de Inversión, así como de la gestión en la administración de las carteras.</p> <p>Adicionalmente, existe otro riesgo propio en la administración de los fondos de inversión, y es aquel relacionado con la inadecuada selección de la cartera de valores, lo que podría ocasionar que el inversionista obtenga un rendimiento inferior a los de otras alternativas de inversión comparables a esta.</p>	
<b>16. Riesgo de inflación</b>		El riesgo de inflación hace alusión a la incertidumbre que la inflación provoca sobre la tasa real de rendimiento de una

		<p>inversión; el riesgo para el inversionista se da por la variación del poder adquisitivo de los flujos de caja generados de su inversión, que surge al diferir la tasa de inflación esperada de la realmente producida. Un ejemplo de ello, es la inversión en títulos de renta fija donde el poder adquisitivo de los cupones recibidos y el precio de venta del título valor se verán erosionados cuando la tasa de inflación sea mayor que la prevista en el instante de adquirir dicho activo financiero.</p>
<p><b>19. Riesgo por la moneda de redención de participaciones</b></p>	<p>Este riesgo surge ante el hecho de que el artículo 48 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica faculta a los emisores de los títulos que respaldan la cartera activa del Fondo a liquidarlos en colones, según el valor comercial que a la fecha de pago tuviera la moneda extranjera adeudada, lo que podría conllevar a que ante una escasez de divisas, BCR Fondos de Inversión se vea obligado a pagar a sus inversionistas en colones.</p>	<p>El riesgo por la moneda de redención de las participaciones surge a causa de que los artículos 48 y 49 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, faculta a los emisores de títulos valores que respaldan las carteras del fondo a liquidarlos en colones, según el valor que, a la fecha del pago, tuviera la moneda extranjera adeudada, esto podría conllevar que ante una escasez de divisas, el fondo de inversión se vea obligado a pagar a los inversionistas en colones, al tipo de cambio que establezca el Banco Central de Costa Rica para este tipo de transacciones.</p>

**Administración de Riesgos:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<p><b>6. Riesgos operativos o de administración</b></p>	<p>Los riesgos operativos y legales, de fraude, de gestión de la sociedad, 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</p>	<p>Los riesgos operativos, legales y de 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,</p>

	<p>aceptables por el Comité Corporativo de Riesgos, correspondiéndole a la unidad de gestión de riesgo la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitira realizar ajustes en la administración si se presentarán desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.</p>	<p>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>
<p><b>7. Riesgos legales</b></p>	<p>Los riesgos operativos y legales, de fraude, de gestión de la sociedad, 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 unidad de gestión de riesgo la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitira realizar ajustes en la administración si se presentarán desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.</p>	<p>Los riesgos operativos, legales y de 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.</p>
<p><b>8. Riesgo por la desinscripción o liquidación del fondo de inversión</b></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 en forma frecuente informa al Comité de Inversiones sobre la situación de cada parámetro, a lo que se suma el hecho de que la cartera del fondo se valora en aras de minimizar pérdidas en la venta de los</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 plazos menores a 180 días</p>

	<p>títulos y/o valores en caso de liquidación, para tales efectos la valoración de las carteras se realiza a precio de costo, en caso de títulos y/o valores con plazos menores a 180 días naturales, y para los títulos y/o valores con plazos mayores a 180 días naturales que están sujetos a valoración a precios de mercado, se aplica la valoración según lo aprobado y establecido al respecto por la Superintendencia General de Valores. Esta valoración se realiza como mecanismo para incorporar el valor de liquidación de los activos que conforman la cartera de inversión del fondo, en condiciones normales.</p>	<p>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>
<p><b>10. Riesgo fiscal</b></p>		<p>Con respecto al riesgo fiscal, el gestor de portafolios y el Comité de Riesgos cuentan con el apoyo de análisis macroeconómicos que periódicamente informan sobre el estado de la economía nacional e internacional, identificando cuales podría ser los posibles eventos en materia fiscal que podrían tener un impacto en el desempeño del fondo, de manera tal que se pueda mantener informados a nuestros inversionistas mediante comunicados específicos acerca del tema. No obstante cabe aclarar que el riesgo fiscal es un riesgo inherente a la inversión y que por lo tanto dicho riesgo debe ser asumido por el inversionista.</p>
<p><b>12. Riesgo en la gestión de la sociedad</b></p>	<p>Los riesgos operativos y legales, de fraude, de gestión de la sociedad, se gestionan mediante mapeos según tipo de evento, lo que permite</p>	

	<p>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 unidad de gestión de riesgo la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitira realizar ajustes en la administración si se presentarán desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.</p>	
<p><b>13. Riesgo por fraude</b></p>	<p>Los riesgos operativos y legales, de fraude, de gestión de la sociedad, 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 unidad de gestión de riesgo la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitira realizar ajustes en la administración si se presentarán desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.</p>	<p>Los riesgos operativos, legales y de fraude, de gestión de la sociedad, 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 unidad de gestión de riesgo la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitirá realizar ajustes en la administración si se presentarán desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.</p>
<p><b>16. Riesgo de inflación</b></p>		<p>BCR SAFI por medio de la Jefatura de Riesgo y Control Normativo realiza un monitoreo contante de las variables y tendencias macroeconómicas que podrían afectar el desempeño del fondo de inversión, entre ellas se encuentra la inflación, para lo cual se informa al área gestora del portafolio de inversión y</p>

		comercial de la Sociedad, cuando existan exposiciones que impliquen modificaciones en las decisiones de inversión o bien, se requiera de una retroalimentación específica hacia los inversionistas sobre el contexto económico que esté aconteciendo.
<b>17. Riesgo de concentración por inversionista</b>	Con respecto al límite de concentración por inversionistas se debe indicar que el prospecto no incluye límites con respecto a la proporción que puede pertenecer a un solo inversionista, no obstante, BCR SAFI monitorea este indicador a través de los sistemas información gerencial que brindan señales de alerta de oportunamente, para la adopción de decisiones correctivas que disminuyan la exposición a este riesgo.	Con respecto al límite de concentración por inversionistas se debe indicar que el prospecto no incluye límites con respecto a la proporción que puede pertenecer a un solo inversionista, no obstante, BCR SAFI monitorea indicador a través de los sistemas información gerencial que brindan señales de alerta oportunamente, para la adopción de decisiones correctivas que disminuyan la exposición a este riesgo; en caso de que un inversionista posea un monto invertido significativo en el fondo, las redenciones de éste se coordinan de tal manera que éstas no expongan el patrimonio y rendimientos de los demás inversionistas del fondo.
<b>20. Riesgo por la naturaleza del fondo</b>		El riesgo de naturaleza del fondo se enfrenta con cada uno de los factores mitigantes anteriormente expuestos. El inversionista debe conocer los riesgos que enfrenta el Fondo y la forma en cómo el Gestor de Portafolios procura su mitigación por medio de lo señalado en este apartado.



**BCR Fondo de Inversión Mixto Colones No Diversificado.**

**Política de Inversión de activos financieros**

Apartado	Anterior	Propuesta
<p><b>Otras políticas de inversión</b></p>	<p>..</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Podrá invertir en operaciones de recompra como vendedor a plazo, de acuerdo con lo que se menciona en el Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión.</li> <li>➤ El fondo podrá pignorar como garantía de operaciones de recompra y/o reportos, títulos y valores de su cartera hasta 10% de sus activos totales.</li> </ul>	<p>...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Podrá invertir en operaciones de reporto como vendedor a plazo, de acuerdo con lo que se menciona en el Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión.</li> <li>➤ El fondo podrá pignorar como garantía de operaciones de reportos, títulos y valores de su cartera hasta 10% de sus activos totales.</li> </ul>

**Riesgos del Fondo:**

Apartado	Actual	Modificado
<p><b>6. Riesgo operativo o de administración</b></p>	<p>Se refiere al riesgo de pérdidas como resultado de procesos internos inadecuados, fallas en sistemas y personal de la institución, o debido a eventos externos. Podemos citar que la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores, en el procesamiento de las operaciones, registro, administración, así como los siguientes factores de riesgo que son propios al riesgo operativo: riesgo de la administración de la cartera, riesgo de crédito.</p>	<p>Se refiere al riesgo de pérdidas como resultado de procesos internos inadecuados, fallas en sistemas y personal de la institución. Podemos citar como ejemplos la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores, en el procesamiento de las operaciones, registro, y administración de las instrucciones de clientes.</p>
<p><b>12. Riesgo de inflación</b></p>		<p>El riesgo de inflación hace alusión a la incertidumbre que la inflación provoca sobre la tasa real de rendimiento de una</p>

		<p>inversión; el riesgo para el inversionista se da por la variación del poder adquisitivo de los flujos de caja generados de su inversión, que surge al diferir la tasa de inflación esperada de la realmente producida. Un ejemplo de ello, es la inversión en títulos de renta fija donde el poder adquisitivo de los cupones recibidos y el precio de venta del título valor se verán erosionados cuando la tasa de inflación sea mayor que la prevista en el instante de adquirir dicho activo financiero.</p>
<b>15. Riesgo por fraude</b>		<p>El fraude se puede definir como una forma de incumplimiento consciente de la norma que supone la obtención de un beneficio, generalmente económico, para el transgresor, en perjuicio de aquellos que cumplen honestamente con sus obligaciones. Para el caso de la Sociedad Administradora, esos beneficios que puedan estar persiguiendo los posibles agresores, se pueden traducir en pérdidas para el fondo y por ende en una disminución del valor de participación.</p>
<b>18. Riesgo por la variabilidad de los rendimientos</b>		<p>Los rendimientos que generaran los títulos que conforman la cartera del Fondo se encuentran en constante cambio por lo que ni el Fondo de Inversión ni la Sociedad Administradora garantizan una rentabilidad mínima o máxima, sino que el rendimiento dependerá de la distribución proporcional entre los inversionistas del producto que genere la cartera.</p>

**Administración de Riesgos:**

Apartado	Actual	Modificado
----------	--------	------------

<p><b>6. Riesgo operativo o de administración</b></p>	<p>Los riesgos operativos y 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 unidad 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>	<p>Los riesgos operativos, legales y de 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.</p>
<p><b>7. Riesgos legales</b></p>	<p>Los riesgos operativos y 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 unidad 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>	<p>Los riesgos, operativos, legales y de 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.</p>
<p><b>8. Riesgo por desinscripción o liquidación del fondo</b></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</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</p>

	<p>gestión de riesgos en forma frecuente informa al Comité de Inversiones sobre la situación de cada parámetro, a lo que se suma el hecho de que la cartera del fondo se valora en aras de minimizar pérdidas en la venta de los títulos y/o valores en caso de liquidación, para tales efectos la valoración de las carteras se realiza a precio de costo, en caso de títulos y/o valores con plazos menores a 180 días naturales, y para los títulos y/o valores con plazos mayores a 180 días naturales que están sujetos a valoración a precios de mercado, se aplica la valoración según lo aprobado y establecido al respecto por la Superintendencia General de Valores. Esta valoración se realiza como mecanismo para incorporar el valor de liquidación de los activos que conforman la cartera de inversión del fondo, en condiciones normales.</p>	<p>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 plazos menores a 180 días naturales, 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><b>11. Riesgo de concentración por inversionista</b></p>	<p>Con respecto al límite de concentración por inversionistas se debe indicar que el prospecto no incluye límites con respecto a la proporción que puede pertenecer a un solo inversionista, no obstante, BCR SAFI monitorea en forma frecuente este indicador a través de los sistemas información gerencial que brindan señales de alerta oportunamente, para la adopción de decisiones correctivas que disminuyan la exposición a este riesgo.</p>	<p>Con respecto al límite de concentración por inversionistas se debe indicar que el prospecto no incluye límites con respecto a la proporción que puede pertenecer a un solo inversionista, no obstante, BCR SAFI monitorea el indicador a través de los sistemas información gerencial que brindan señales de alerta oportunamente, para la adopción de decisiones correctivas que disminuyan la exposición a este riesgo; en caso de que un inversionista posea un monto invertido significativo en el fondo, las redenciones de</p>

		<p>éste se coordinan de tal manera que éstas no expongan el patrimonio y rendimientos de los demás inversionistas del fondo.</p>
<b>12. Riesgo de inflación</b>		<p>BCR SAFI por medio de la Jefatura de Riesgo y Control Normativo realiza un monitoreo contante de las variables y tendencias macroeconómicas que podrían afectar el desempeño del fondo de inversión, entre ellas se encuentra la inflación, para lo cual se informa al área gestora del portafolio de inversión y comercial de la Sociedad, cuando existan exposiciones que impliquen modificaciones en las decisiones de inversión o bien, se requiera de una retroalimentación específica hacia los inversionistas sobre el contexto económico que esté aconteciendo.</p>
<b>14. Riesgo fiscal</b>	<p>Con respecto al riesgo Fiscal, el gestor de portafolios y el comité de riesgos cuentan con el apoyo de analistas macroeconómicos que periódicamente informan sobre el estado de la economía nacional e internacional, identificando cuáles podrían ser los posibles riesgos generados por el comportamiento en variables tales como inflación, devaluación, tasas de interés, déficit comercial, déficit del sector público financiero, entre otros.</p>	<p>Con respecto al riesgo fiscal, el gestor de portafolios y el Comité de Riesgos cuentan con el apoyo de análisis macroeconómicos que periódicamente informan sobre el estado de la economía nacional e internacional, identificando cuales podría ser los posibles eventos en materia fiscal que podrían tener un impacto en el desempeño del fondo, de manera tal que se pueda mantener informados a nuestros inversionistas mediante comunicados específicos acerca del tema. No obstante cabe aclarar que el riesgo fiscal es un riesgo inherente a la inversión y que por lo tanto dicho riesgo debe ser asumido por el inversionista.</p>
<b>15. Riesgo por fraude</b>		<p>Los riesgos operativos, legales y de fraude, se gestionan mediante mapeos según tipo de evento, lo que permite</p>

		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.
<b>17. Riesgo por la naturaleza del Fondo</b>		El riesgo de naturaleza del fondo se enfrenta con cada uno de los factores mitigantes anteriormente expuestos. El inversionista debe conocer los riesgos que enfrenta el Fondo y la forma en cómo el Gestor de Portafolios procura su mitigación por medio de lo señalado en este apartado.
<b>18. Riesgo por la variabilidad de los rendimientos</b>		Para mitigar el riesgo por rendimientos variables el portafolio se estructura en forma de que exista una correlación adecuada que permita mitigar la variabilidad de los rendimientos de la cartera activa del fondo.

**Fondo de Inversión Portafolio BCR Dólares No Diversificado.**

**Riesgos del Fondo:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<b>11. Riesgo por fraude</b>		El fraude se puede definir como una forma de incumplimiento consciente de la norma que supone la obtención de un beneficio, generalmente económico, para el transgresor, en perjuicio de aquellos que cumplen honestamente con sus obligaciones. Para el caso de la Sociedad Administradora, esos beneficios que puedan estar

		persiguiendo los posibles agresores, se pueden traducir en pérdidas para el fondo y por ende en una disminución del valor de participación.
<b>13. Riesgo de moneda de redención de participaciones</b>	Este riesgo surge ante el hecho de que el artículo 48 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica faculta a los emisores de los títulos que respaldan la cartera activa del Fondo a liquidarlos en colones, según el valor comercial que a la fecha de pago tuviera la moneda extranjera adeudada, lo que podría conllevar a que ante una escasez de divisas, BCR Fondos de Inversión se vea obligada a pagar los inversionistas en colones.	El riesgo por la moneda de redención de las participaciones surge a causa de que los artículos 48 y 49 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, faculta a los emisores de títulos valores que respaldan las carteras del fondo a liquidarlos en colones, según el valor que, a la fecha del pago, tuviera la moneda extranjera adeudada, esto podría conllevar que ante una escasez de divisas, el fondo de inversión se vea obligado a pagar a los inversionistas en colones, al tipo de cambio que establezca el Banco Central de Costa Rica para este tipo de transacciones.
<b>14. Riesgo inflación</b>	Es el riesgo asociado a la pérdida del poder de compra de los recursos invertidos en el Fondo de Inversión, el cual se vería reducido ante una aceleración del proceso inflacionario del dólar estadounidense.	El riesgo de inflación hace alusión a la incertidumbre que la inflación provoca sobre la tasa real de rendimiento de una inversión; el riesgo para el inversionista se da por la variación del poder adquisitivo de los flujos de caja generados de su inversión, que surge al diferir la tasa de inflación esperada de la realmente producida. Un ejemplo de ello, es la inversión en títulos de renta fija donde el poder adquisitivo de los cupones recibidos y el precio de venta del título valor se verán erosionados cuando la tasa de inflación sea mayor que la prevista en el instante de adquirir dicho activo financiero.
<b>18. Riesgo por la variabilidad de los rendimientos</b>		Los rendimientos que generaran los títulos que conforman la cartera del Fondo se encuentran en constante cambio por lo que ni el Fondo de

		Inversión ni la Sociedad Administradora garantizan una rentabilidad mínima o máxima, sino que el rendimiento dependerá de la distribución proporcional entre los inversionistas del producto que genere la cartera.
--	--	---

**Administración de Riesgos:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<b>4. Riesgos cambiarios</b>		Con respecto al riesgo cambiario, el fondo realiza inversiones únicamente en valores denominados en la misma moneda del fondo, por lo que no asume riesgos cambiarios, sin embargo, no minimiza el riesgo que puede tener el inversionista debido a una devaluación del colón frente al dólar estadounidense.
<b>6. Riesgo operativo o de Administración</b>	Los riesgos operativos y 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 presentarán desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.	Los riesgos operativos, legales y de 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.
<b>7. Riesgos legales</b>	Los riesgos operativos y legales, se gestionan mediante mapeos según tipo de evento, lo que permite clasificarlos por su frecuencia e impacto. Estas	Los riesgos operativos, legales y de fraude, se gestionan mediante mapeos según tipo de evento, lo que permite clasificarlos por su frecuencia e impacto. Estas mediciones se



	<p>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 presentarán desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.</p>	<p>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>
<p><b>11. Riesgo por fraude</b></p>		<p>Los riesgos operativos, legales y de 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.</p>
<p><b>14. Riesgo de inflación</b></p>		<p>BCR SAFI por medio de la Jefatura de Riesgo y Control Normativo realiza un monitoreo contante de las variables y tendencias macroeconómicas que podrían afectar el desempeño del fondo de inversión, entre ellas se encuentra la inflación, para lo cual se informa al área gestora del portafolio de inversión y comercial de la Sociedad, cuando existan exposiciones que impliquen modificaciones en las decisiones de inversión o bien, se requiera de una</p>

		retroalimentación específica hacia los inversionistas sobre el contexto económico que esté aconteciendo.
<b>18. Riesgo por la variabilidad de los rendimientos</b>		Para mitigar el riesgo por rendimientos variables el portafolio se estructura en forma de que exista una correlación adecuada que permita mitigar la variabilidad de los rendimientos de la cartera activa del fondo.

**Fondo de Inversión Portafolio BCR Colones No Diversificado.**

**Riesgos del Fondo:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<b>10. Riesgo por fraude</b>		El fraude se puede definir como una forma de incumplimiento consciente de la norma que supone la obtención de un beneficio, generalmente económico, para el transgresor, en perjuicio de aquellos que cumplen honestamente con sus obligaciones. Para el caso de la Sociedad Administradora, esos beneficios que puedan estar persiguiendo los posibles agresores, se pueden traducir en pérdidas para el fondo y por ende en una disminución del valor de participación.
<b>12. Riesgo inflación</b>	Es el riesgo asociado a la pérdida del poder de compra de los recursos invertidos en el Fondo de Inversión, el cual se vería reducido ante una aceleración del proceso inflacionario del dólar estadounidense.	El riesgo de inflación hace alusión a la incertidumbre que la inflación provoca sobre la tasa real de rendimiento de una inversión; el riesgo para el inversionista se da por la variación del poder adquisitivo de los flujos de caja generados de su inversión, que surge al diferir la tasa de inflación esperada de la realmente producida. Un ejemplo de ello, es la inversión en títulos de renta fija donde el poder adquisitivo de los cupones recibidos y el precio de venta del título valor se

		verán erosionados cuando la tasa de inflación sea mayor que la prevista en el instante de adquirir dicho activo financiero.
<b>14. Riesgo no sistémico o riesgo diversificable</b>		Este riesgo depende de las características específicas de la entidad o empresa emisora, la naturaleza de su actividad productiva, competencia de la Gerencia, solvencia financiera, etc., es conocido como no sistémico. Estas características generan movimientos en el precio de los valores del emisor en particular. La materialización de este evento de riesgo, ocasiona la variabilidad en el precio de los valores emitidos de un emisor en particular, lo que puede traer consigo un ajuste a la baja en el precio de esos valores, y con ello pérdidas para el fondo de inversión y por ende para los inversionistas.
<b>17. Riesgo por la variabilidad de los rendimientos</b>		Los rendimientos que generaran los títulos que conforman la cartera del Fondo se encuentran en constante cambio por lo que ni el Fondo de Inversión ni la Sociedad Administradora garantizan una rentabilidad mínima o máxima, sino que el rendimiento dependerá de la distribución proporcional entre los inversionistas del producto que genere la cartera.

**Administración de Riesgos:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<b>3. Riesgo de crédito o no pago</b>	El riesgo de crédito y el riesgo de no pago, se gestionan mediante la administración de un portafolio que invierte únicamente instrumentos de captación del Banco Costa Rica que cumplan con los lineamientos que establece el Comité de Inversiones de BCR	El riesgo de crédito, el riesgo de no pago y el riesgo no sistémico, se gestionan mediante la administración de un portafolio que invierte únicamente instrumentos de captación del Banco Costa Rica que cumplan con los lineamientos que establece el Comité de

	SAFI. El Banco Costa Rica cuenta con la garantía y la más completa cooperación del Estado y de todas sus dependencias e instituciones, según lo señala la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional Ley N°1644.	Inversiones de BCR SAFI. El Banco Costa Rica cuenta con la garantía y la más completa cooperación del Estado y de todas sus dependencias e instituciones, según lo señala la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional Ley N°1644.
<b>5. Riesgo operativo o de administración</b>	Los riesgos operativos y 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.	Los riesgos operativos, legales y de 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.
<b>6. Riesgos legales</b>	Los riesgos operativos y 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.	Los riesgos operativos, legales y de 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.

<p><b>10. Riesgo por fraude</b></p>		<p>Los riesgos operativos, legales y de 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.</p>
<p><b>12. Riesgo de inflación</b></p>		<p>BCR SAFI por medio de la Jefatura de Riesgo y Control Normativo realiza un monitoreo contante de las variables y tendencias macroeconómicas que podrían afectar el desempeño del fondo de inversión, entre ellas se encuentra la inflación, para lo cual se informa al área gestora del portafolio de inversión y comercial de la Sociedad, cuando existan exposiciones que impliquen modificaciones en las decisiones de inversión o bien, se requiera de una retroalimentación específica hacia los inversionistas sobre el contexto económico que esté aconteciendo.</p>
<p><b>14. Riesgo no sistémico o riesgo diversificable</b></p>		<p>El riesgo de crédito, el riesgo de no pago y el riesgo no sistemático, se gestionan manteniendo un seguimiento cercano a las calificaciones de crédito que brindan las agencias calificadoras a los emisores, así como al monitoreo de los indicadores de gestión financiera de emisores. Estos mismos informes se utilizan para reducir la exposición al riesgo por</p>

		concentración de inversiones en un mismo emisor, dado que se busca invertir en los emisores de mayor calificación crediticia. Todo lo anterior, al amparo de las disposiciones que establezca el Comité de Inversiones de BCR SAFI.
<b>17. Riesgo por la variabilidad de los rendimientos</b>		Para mitigar el riesgo por rendimientos variables el portafolio se estructura en forma de que exista una correlación adecuada que permita mitigar la variabilidad de los rendimientos de la cartera activa del fondo.

**Fondo de Inversión Evolución No Diversificado**

**Riesgos del Fondo:**

Sección	Actual	Modificado
Riesgos del Fondo	La sección Riesgos del Fondo y Administración del Riesgo se encuentran separados en dos secciones diferentes.	La sección Riesgos del Fondo y Administración del Riesgo se unen en una sola sección, en Riesgos del Fondo.

Apartado	Actual	Modificado
<b>6. Riesgo operativo o de administración</b>	Se refiere a la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores, en el procesamiento de las operaciones; derivados del manejo de efectivo y valores en las operaciones de compraventa, registro, administración y custodia de valores. En otros términos; es el riesgo de incurrir en pérdidas como consecuencias de deficiencias o fallos de los procesos internos, el recurso humano que ejecuta las operaciones o los sistemas que se utilizan para el proceso de la información.	Se refiere al riesgo de pérdidas como resultado de procesos internos inadecuados, fallas en sistemas y personal de la institución. Podemos citar como ejemplos la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores, en el procesamiento de las operaciones, registro, y administración de las instrucciones de clientes.

<p><b>12. Riesgo de inflación</b></p>		<p>El riesgo de inflación hace alusión a la incertidumbre que la inflación provoca sobre la tasa real de rendimiento de una inversión; el riesgo para el inversionista se da por la variación del poder adquisitivo de los flujos de caja generados de su inversión, que surge al diferir la tasa de inflación esperada de la realmente producida. Un ejemplo de ello, es la inversión en títulos de renta fija donde el poder adquisitivo de los cupones recibidos y el precio de venta del título valor se verán erosionados cuando la tasa de inflación sea mayor que la prevista en el instante de adquirir dicho activo financiero.</p>
<p><b>13. Riesgo no sistemático o riesgo diversificable</b></p>	<p>Corresponde a la eventual incapacidad del emisor de hacerle frente a sus obligaciones en un momento dado, estas pueden ser sobre el principal, intereses y otros, de la emisión. Este tipo de circunstancias podrá ocasionar desconfianza y provocar una disminución en el valor de mercado de los valores emitidos, afectando el valor de la participación del fondo.</p>	<p>Este riesgo depende de las características específicas de la entidad o empresa emisora, la naturaleza de su actividad productiva, competencia de la Gerencia, solvencia financiera, etc., es conocido como no sistemático. Estas características generan movimientos en el precio de los valores del emisor en particular. La materialización de este evento de riesgo, ocasiona la variabilidad en el precio de los valores emitidos de un emisor en particular, lo que puede traer consigo un ajuste a la baja en el precio de esos valores, y con ello pérdidas para el fondo de inversión y por ende para los inversionistas.</p>
<p><b>15. Riesgo por fraude</b></p>		<p>El fraude se puede definir como una forma de incumplimiento consciente de la norma que supone la obtención de un beneficio, generalmente económico, para el transgresor, en perjuicio de aquellos que cumplen honestamente con sus</p>

		obligaciones. Para el caso de la Sociedad Administradora, esos beneficios que puedan estar persiguiendo los posibles agresores, se pueden traducir en pérdidas para el fondo y por ende en una disminución del valor de participación.
<b>16. Riesgo por tipo de fondo</b>	Fondo de Inversión Evolución No Diversificado por el plazo de colocación de sus inversiones financieras las cuales se realizan a mediano y largo vencimiento, así como, por el pago de sus rentas periódicas, se tipifica como un fondo de ingreso, en donde el inversionista debe cumplir un plazo mínimo de permanencia para poder hacer efectiva su inversión sin que tenga que asumir ningún costo en el momento de su retiro, en caso, que éste requiera el capital que posea y los posibles rendimientos generados antes del plazo mínimo establecido en el prospecto, el inversionista deberá pagar una comisión de salida, la cual está mencionada en el presente prospecto.	

**Administración de Riesgos:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<b>1. Riesgos de tasa de interés y de precio</b>	En el caso del riesgo de precio, se utiliza el Valor en Riesgo que se define como la máxima pérdida esperada sobre un horizonte de tiempo objetivo dentro de un intervalo de confianza; en donde la Junta Directiva de la Sociedad aprueba los límites correspondientes y la Jefatura de Gestión Integral de Riesgo de BCR SAFI	Para mitigar el riesgo de tasa de interés y precio se gestiona una cartera con una duración consistente con el objetivo del Fondo de Inversión, en donde el gestor de portafolios atiende los límites establecidos, para lo cual la unidad de riesgos se encarga de monitorear el nivel mostrado e informa sobre los resultados de esa medición al



	<p>informa al Comité de Inversiones de la Sociedad y al Comité Corporativo de Riesgo BCR los resultados de la medición, así como, las causas y acciones de corrección por parte del Gestor en caso de que el límite no sea cumplido dentro de los parámetros establecidos por la Junta Directiva.</p> <p>En cuanto al riesgo de tasas de interés, se da un seguimiento del comportamiento de las variables macroeconómicas a nivel local como internacional, estructurando la cartera lo más diversificado posible en función de las opciones de inversión del mercado de valores en cuanto a plazos, emisores, sectores con el propósito de reducir su exposición a este tipo de riesgo y alcanzar los objetivos del fondo.</p>	<p>Comité de Inversiones de BCR SAFI.</p>
<p><b>2. Riesgos de liquidez</b></p>	<p>El riesgo de liquidez se administra mediante la incorporación en la la cartera de inversión activos y/o valores que presenten una alta bursatilidad y un bajo margen entre los precios de compra y venta, para lo cual se realizan los análisis pertinentes. Asimismo, se procura tener un adecuado calce de plazos entre las duraciones de las carteras y los periodos de permanencia de los inversionistas, apoyados en todo momento la herramienta financiera – flujo de efectivo para mantener un nivel adecuado de liquidez en el fondo, la</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</p>

	<p>cual se monitorea en forma diaria por la unidad de gestión de riesgo, mediante un calce de plazos que permite relacionar las inversiones en valores contra las salidas de dineros de los inversionistas o vencimientos de esas inversiones.</p>	<p>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>Además, se procura invertir en valores de alta bursatilidad, con márgenes de compra y venta reducidos que se caractericen por tener un mercado secundario profundo y estable y con ello mitigar el riesgo de liquidez. Esto implica que se favorece la inversión en valores de alta bursatilidad o de mayor presencia bursátil de acuerdo con las características de los valores establecida en la política de inversión de este Fondo</p>
<p><b>3. Riesgos de crédito o no pago</b></p>	<p>El riesgo de crédito y el riesgo de no pago, se gestionan manteniendo un seguimiento a las calificaciones de crédito que brindan las agencias calificadoras a los emisores y análisis financieros propios por emisor, así como al monitoreo de los indicadores de gestión financiera de estos mismos. Estos mismos informes se utilizan para reducir la exposición al riesgo por concentración de inversiones en un mismo emisor, dado que se busca invertir en los emisores de mayor calificación crediticia. Lo anterior, al amparo de las disposiciones que establezca el Comité de Inversiones de BCR SAFI y de las políticas de inversión del fondo de inversión que se citan en este prospecto.</p>	<p>El riesgo de crédito, el riesgo de no pago y el riesgo no sistémico, se gestionan manteniendo un seguimiento a las calificaciones de crédito que brindan las agencias calificadoras a los emisores, monitoreo de los indicadores de gestión financiera de emisores. Estos mismos informes se utilizan para reducir la exposición al riesgo por concentración de inversiones en un mismo emisor, dado que se busca invertir en los emisores de mayor calificación crediticia. Todo lo anterior, al amparo de las disposiciones que establezca el Comité de Inversiones de BCR SAFI.</p>
<p><b>6. Riesgo operativo o de administración</b></p>	<p>Los riesgos operativos y legales, se gestionan</p>	<p>Los riesgos operativos, legales y por fraude, se gestionan</p>

	<p>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 de Inversiones, correspondiéndole a la unidad de gestión de riesgo en coordinación con las otras unidades de BCR SAFI la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitirá realizar ajustes en la administración si se presentarán desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.</p>	<p>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>
<p><b>7. Riesgos legales</b></p>	<p>Los riesgos operativos y 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 de Inversiones, correspondiéndole a la unidad de gestión de riesgo en coordinación con las otras unidades de BCR SAFI la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitirá realizar ajustes en la administración si se presentarán desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.</p>	<p>Los riesgos operativos, legales 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.</p>
<p><b>8. Riesgo por desinscripción o liquidación del fondo de inversión</b></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</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</p>

	<p>operación, se informa al Comité de Inversiones de BCR SAFI sobre la situación de cada parámetro,. Los niveles considerados normales o adecuados de esta métrica para cada tipo de fondo son definidos por el Comité de Inversiones y monitoreados, por la Jefatura de Gestión Integral de Riesgo de la sociedad, mientras que el control lo realiza la Gerencia de Negocios.</p>	<p>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>
<p><b>10. Riesgo de concentración por emisor</b></p>	<p>El riesgo de crédito y el riesgo de no pago, se gestionan manteniendo un seguimiento a las calificaciones de crédito que brindan las agencias calificadoras a los emisores y análisis financieros propios por emisor, así como al monitoreo de los indicadores de gestión financiera de estos mismos. Estos mismos informes se utilizan para reducir la exposición al riesgo por concentración de inversiones en un mismo emisor, dado que se busca invertir en los emisores de mayor calificación crediticia. Lo anterior, al amparo de las disposiciones que establezca el Comité de Inversiones de BCR SAFI y de las políticas de inversión del fondo de inversión que se citan en este prospecto.</p>	<p>El riesgo de crédito, el riesgo de no pago y el riesgo no sistémico, se gestionan manteniendo un seguimiento a las calificaciones de crédito que brindan las agencias calificadoras a los emisores, monitoreo de los indicadores de gestión financiera de emisores. Estos mismos informes se utilizan para reducir la exposición al riesgo por concentración de inversiones en un mismo emisor, dado que se busca invertir en los emisores de mayor calificación crediticia. Todo lo anterior, al amparo de las disposiciones que establezca el Comité de Inversiones de BCR SAFI.</p>
<p><b>11. Riesgo de concentración por inversionista</b></p>	<p>Con respecto al límite de concentración por inversionistas se debe</p>	<p>Con respecto al límite de concentración por inversionistas se debe indicar</p>

	<p>indicar que el prospecto no incluye límites con respecto a la proporción que puede pertenecer a un solo inversionista, no obstante, BCR SAFI monitorea en forma frecuente este indicador a través de los sistemas información gerencial que brindan señales de alerta de forma oportuna, para la adopción de decisiones correctivas que disminuyan la exposición a este riesgo.</p>	<p>que el prospecto no incluye límites con respecto a la proporción que puede pertenecer a un solo inversionista, no obstante, BCR SAFI monitorea el indicador a través de los sistemas de información gerencial que brindan señales de alerta oportunamente, para la adopción de decisiones correctivas que disminuyan la exposición a este riesgo; en caso de que un inversionista posea un monto invertido significativo en el fondo, las redenciones de éste se coordinan de tal manera que éstas no expongan el patrimonio y rendimientos de los demás inversionistas del fondo.</p>
<p><b>12. Riesgo de inflación</b></p>		<p>BCR SAFI por medio de la Jefatura de Riesgo y Control Normativo realiza un monitoreo contante de las variables y tendencias macroeconómicas que podrían afectar el desempeño del fondo de inversión, entre ellas se encuentra la inflación, para lo cual se informa al área gestora del portafolio de inversión y comercial de la Sociedad, cuando existan exposiciones que impliquen modificaciones en las decisiones de inversión o bien, se requiera de una retroalimentación específica hacia los inversionistas sobre el contexto económico que esté aconteciendo.</p>
<p><b>13. Riesgo no sistemático o riesgo diversificable</b></p>	<p>El riesgo de crédito y el riesgo de no pago, se gestionan manteniendo un seguimiento a las calificaciones de crédito que brindan las agencias calificadoras a los emisores y análisis financieros propios por emisor, así como al</p>	<p>El riesgo de crédito, el riesgo de no pago y el riesgo no sistemático, se gestionan manteniendo un seguimiento cercano a las calificaciones de crédito que brindan las agencias calificadoras a los emisores, así como al monitoreo de los indicadores de gestión</p>

	<p>monitoreo de los indicadores de gestión financiera de estos mismos. Estos mismos informes se utilizan para reducir la exposición al riesgo por concentración de inversiones en un mismo emisor, dado que se busca invertir en los emisores de mayor calificación crediticia. Lo anterior, al amparo de las disposiciones que establezca el Comité de Inversiones de BCR SAFI y de las políticas de inversión del fondo de inversión que se citan en este prospecto.</p>	<p>financiera de emisores. Estos mismos informes se utilizan para reducir la exposición al riesgo por concentración de inversiones en un mismo emisor, dado que se busca invertir en los emisores de mayor calificación crediticia. Todo lo anterior, al amparo de las disposiciones que establezca el Comité de Inversiones de BCR SAFI.</p>
<p><b>15. Riesgo por fraude</b></p>		<p>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.</p>
<p><b>16. Riesgo por tipo de fondo</b></p>	<p>Para la gestión del riesgo por tipo de fondo, BCR SAFI ha establecido un perfil del inversionista que le permite a éste identificar cuál es el fondo de inversión que se ajusta a sus necesidades de acuerdo a su nivel de riesgo, objetivos de inversión y experiencia; así mismo, los asesores de fondos de inversión y corredores de bolsa debidamente acreditados; pertenecientes</p>	

	<p>a las entidades comercializadoras contratadas por BCR SAFI, brindan asesoría oportuna en el momento previo de afiliar a los inversionistas a un fondo de inversión en particular administrado por ésta.</p>	
<p><b>19. Riesgo por variabilidad de los rendimientos</b></p>		<p>En cuanto al riesgo por rendimientos variables y riesgo país, se mitigan dando un seguimiento del comportamiento de las tendencias de las variables macroeconómicas, tanto a nivel local como internacional, cuyos resultados permitan hacer los ajustes a la estrategia de política de inversión y de negociación de activos financieros.</p>
<p><b>21. Riesgos de invertir en participaciones de Fondos de Inversión</b></p>		<p>Para administrar el Riesgo de invertir en participaciones de Fondos de Inversión la Jefatura de Riesgo y Control Normativo de BCR SAFI monitorea el comportamiento del precio de las participaciones en el mercado, así como los fundamentales que podría estar afectando su comportamiento en el presente o bien en el corto o mediano plazo, sean estos de índole macroeconómico o bien propios a las características del fondo de inversión en el que se invierte o desea invertir.</p>
<p><b>25. Riesgo de Inversión en el sector Inmobiliario.</b></p>		<p>Ante los eventos por riesgo de siniestros o riesgos propios de la cartera inmobiliaria, se ha dispuesto que todos los activos que formen parte de la cartera inmobiliaria deberán contarán con los debidos seguros, los cuales incluirán como mínimo cobertura contra incendio, inundación y terremoto. La cobertura se actualizará anualmente por el valor de cada activo, por lo que la exposición</p>

		por los riesgos mencionados se elimina casi totalmente. La sociedad administradora será responsable de suscribir, con cargo al Fondo, los seguros mencionados.
--	--	--

**Valores de Participación**

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

A los prospectos de BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Inmobiliario de Rentas Mixtas No Diversificado y BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI No Diversificado se realizaron los siguientes cambios:

**Riesgos del Fondo:**

Sección	Actual	Modificado
Riesgos del Fondo	La sección Riesgos del Fondo y Administración del Riesgo se encuentran separados en dos secciones diferentes.	La sección Riesgos del Fondo y Administración del Riesgo se unen en una sola sección, en Riesgos del Fondo.

**Información sobre la Sociedad Administradora**

Apartado	Anterior	Propuesta
<b>Representante legal</b>	Sra.Mary Ileana Méndez Jiménez. Sr.Álvaro Camacho De la O. Sr.Carlos Bolaños Azoifeifa. Sr.Rosnnie Díaz Méndez. Sr. Laureano Verzola Sancho. Sr. Marlon Sequeira Gamboa.	Sra.Mary Ileana Méndez Jiménez. Sr. Douglas Soto Leitón. Sr.Álvaro Camacho De la O. Sr.Carlos Bolaños Azoifeifa. Sr.Rosnnie Díaz Méndez. Sr. Laureano Verzola Sancho. Sr. Marlon Sequeira Gamboa.



Para los siguientes Fondos de Inversión se realizaron los siguientes cambios:

**BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado.**

Apartado	Actual	Modificado
<p><b>4. Riesgos cambiarios</b></p>	<p>Es la probabilidad de fluctuaciones favorables o 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 negativa o positivamente en los ingresos del fondo, y por ende en los rendimientos esperados de los inversionistas, como consecuencia de que los flujos de los inquilinos podrían ser en colones o en dólares según lo establecido en el contrato de arrendamiento suscrito entre el fondo y los inquilinos.</p> <p>Para los contratos expresados en colones, un incremento en el tipo de cambio pueden incidir negativamente en los ingresos del fondo, debido a que éste recibe menos colones por dólar y el pago de rendimiento y registros contables del fondo se realizan en dólares.</p> <p>Por otra parte, para los contratos expresados en dólares un incremento en el tipo de cambio, ocasiona que los inquilinos que no son generadores de ingresos en esa moneda, deban pagar más colones por dólar, limitando su capacidad de</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>

	cumplir la obligación contractual y por lo tanto incrementando el riesgo de desocupación para el fondo.	
<b>6. Riesgo operativo o de administración</b>	Se refiere al riesgo de pérdidas como resultado de procesos internos inadecuados, fallas en sistemas y personal de la institución, o debido a eventos externos. Podemos citar la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores, en el procesamiento de las operaciones, registro, administración, así como los siguientes factores de riesgo que son propios al riesgo operativo: riesgo de la administración de la cartera, riesgo de crédito...	Se refiere al riesgo de pérdidas como resultado de procesos internos inadecuados, fallas en sistemas y personal de la institución. Podemos citar como ejemplos la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores, en el procesamiento de las operaciones, registro, y administración de las instrucciones de clientes...
<b>10. Riesgo no sistemático o riesgo diversificable</b>	Este riesgo depende de las características específicas de la entidad o empresa emisora, la naturaleza de su actividad productiva, competencia de la Gerencia, solvencia financiera, etc., es conocido como no sistemático. Estas características generan movimientos en el precio de los valores del emisor en particular. La materialización de este evento de riesgo, ocasiona la variabilidad en el precio de los valores emitidos de un emisor en particular, lo que puede traer consigo un ajuste a la baja en el precio de esos valores, y con ello pérdidas para el fondo de inversión y por ende para los inversionistas.	Es el riesgo ligado a la situación económica y financiera de un emisor en particular. Depende de las condiciones, funcionamiento, expectativas, resultados, y otros factores particulares del emisor de títulos valores. Este riesgo incluye por ejemplo la posibilidad de que un emisor cuyos títulos valores forman parte del Fondo resulte incapaz de pagar los intereses y principal en la fecha y condiciones pactadas, es decir, su materialización ocasiona la variabilidad en el precio de los valores emitidos por el emisor, lo que puede traer consigo un ajuste a la baja en el precio de esos valores, y con ello pérdidas para el fondo de inversión y por ende para los inversionistas. El riesgo no sistemático puede aminorarse mediante una apropiada diversificación de la cartera de valores.
<b>12. Riesgo por fraude</b>		El fraude se puede definir como una forma de incumplimiento

		<p>consciente de la norma que supone la obtención de un beneficio, generalmente económico, para el transgresor, en perjuicio de aquellos que cumplen honestamente con sus obligaciones. Para el caso de la Sociedad Administradora, esos beneficios que pueda estar persiguiendo los posibles agresores, se pueden traducir en posibles pérdidas para el fondo y por ende en una disminución del valor de participación.</p>
<b>13. Riesgo por la variabilidad de rendimientos</b>		<p>Los fondos de inversión administrados por BCR Fondos de Inversión, no pueden garantizar una rentabilidad mínima o máxima, sino que por la naturaleza de estos, la rentabilidad surge de la distribución proporcional de todos los beneficios o pérdidas que generen los activos del fondo, entre los inversionistas del mismo, pues para todos los efectos son de su propiedad.</p>
<b>15. Riesgo en la administración del efectivo</b>		<p>Es el riesgo que se genera ante el hecho de que el custodio del efectivo, deposite total o parcialmente los recursos en una entidad que posteriormente se vea afectada por desfalcos, quiebra o cesación de pago, afectando la posibilidad del Fondo por recuperar ese efectivo, causando una pérdida en el valor del Fondo y para el inversionista.</p>

**Administración de Riesgos:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<b>6. Riesgo operativo o de administración</b>	<p>Los riesgos operativos y 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</p>	<p>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</p>

	<p>niveles considerados como aceptables por el Comité de Inversiones, correspondiéndole a la unidad de gestión de riesgo la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitirá realizar ajustes en la administración si se presentarán desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.</p>	<p>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>
<p><b>7. Riesgos legales</b></p>	<p>Los riesgos operativos y 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 de Inversiones, correspondiéndole a la unidad de gestión de riesgo la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitirá realizar ajustes en la administración si se presentarán desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.</p>	<p>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.</p>
<p><b>12. Riesgo por fraude</b></p>		<p>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</p>

		desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.
<b>13. Riesgo por la variabilidad de rendimientos</b>		Para mitigar el riesgo por rendimientos variables el portafolio se estructura en forma de exista una correlación adecuada que permita mitigar la variabilidad de los rendimientos de la cartera activa del fondo.
<b>14. Riesgo por inversión en instrumentos de renta variable</b>		En cuanto al riesgo por inversión en instrumentos de renta variable, se mitiga 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 activos financieros.
<b>15. Riesgo en la administración del efectivo</b>		Este riesgo se administra seleccionando una entidad que esté legalmente acreditada para realizar las funciones pertinentes y que cuente con adecuados procedimientos de control interno, así como evaluaciones periódicas de sus riesgos operativos.

**Riesgos adicionales en el caso de fondos inmobiliarios:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<b>9. Riesgo país</b>		Las inversiones inmobiliarias del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado se localizarán en Costa Rica. Como tal, el Fondo enfrenta el riesgo país, que se constituye en la pérdida económica esperada por una crisis económica y política que se traduzca en un incremento del premio por riesgo que demanden los inversionistas sobre la deuda soberana de referencia, lo cual puede derivar en un incremento de las tasas de interés, la inflación e incluso devaluación de la moneda local. Estos cambios en variables macroeconómicas

		pueden surgir por aspectos económicos o políticos, y pueden ocasionar cambios en el valor de las participaciones del Fondo, con una posible pérdida asociada al Inversionista
<b>10. Riesgo de concentración geográfica</b>		Este riesgo se presenta cuando existe una alta concentración de los inmuebles en una misma zona geográfica, lo que ante un evento económico o de la propia naturaleza (terremoto, inundación, etc.) que afecte específicamente tal zona geográfica, provocaría una caída en el valor de los inmuebles y por lo tanto una pérdida económica al inversionista.
<b>11. Riesgo por el grado de especialización de los inmuebles</b>		Este riesgo se presenta en el caso de que los inmuebles adquiridos posean un alto grado de especialización en su funcionalidad para albergar diferentes clases de actividades comerciales o productivas y que por lo tanto requieran de una inversión adicional para aumentar la versatilidad del inmueble en caso de desocupación. Este riesgo, por lo tanto, aumenta las posibilidades de una reducción en el rendimiento del Fondo en caso de desocupación y de una posible caída en el valor de la participación; ya que la colocación o realquiler del inmueble tendría mayor dificultad por el nivel de versatilidad del mismo. La reducción del rendimiento del Fondo y una posible caída en el valor de la participación ocasionarían una pérdida económica al inversionista.
<b>12. Riesgo por la adquisición de inmuebles en lugares no aptos</b>		Este riesgo se presenta por dos factores. Primero, la calidad de los suelos donde fue construido el inmueble puede ser de regular a mala y podría provocar daños futuros al inmueble por hechos tales como deslizamientos al

		terreno, con lo cual sería difícil la ocupación del inmueble y la reparación del mismo, con la consecuente caída en el valor de la participación y la pérdida económica para el inversionista. Segundo el inmueble puede estar construido en una zona que según las limitaciones de uso del suelo solamente puede ser arrendado con fines específicos. Esto reduce la versatilidad del inmueble y limita los posibles inquilinos para una reocupación del mismo en caso de desocupación, lo que podría ocasionar una reducción en el rendimiento del Fondo y una pérdida económica para el inversionista.
<b>13. Riesgo por dificultades en la inscripción del inmueble en el Registro Nacional de la Propiedad.</b>		Este riesgo se presenta por la posible demora en la inscripción de los inmuebles adquiridos a nombre del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado. Este riesgo es no controlable para el Fondo; ya que depende de la operación de una entidad como el Registro Nacional, lo cual podría ocasionar que durante un periodo el Fondo, a pesar de haber adquirido los inmuebles y efectuado la transacción aún no tenga los inmuebles a su nombre.
<b>14. Riesgo por la moneda de redención de las participaciones</b>		El riesgo por la moneda de redención de las participaciones nace ante la posibilidad de un cambio en la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, en particular de los artículos 48 y 49, mediante el cual el emisor podría realizar los pagos en colones, razón por la cual el fondo de inversión se vería obligado a realizar el pago de los inversionistas en la moneda local de circulación.
<b>15. Riesgo de crédito de los arrendatarios</b>		Corresponde a la pérdida económica o la disminución del rendimiento del Fondo asociada a

		la interrupción de pagos de alquiler por parte de algún arrendatario; ya sea por reducción en el flujo de caja disponible para alquiler del arrendatario, o eventualmente un proceso de liquidación del negocio del arrendatario.
--	--	---

**Administración del Riesgo:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<b>9. Riesgo país</b>		En cuanto al riesgo país, se mitigan dando un seguimiento del comportamiento de las tendencias de las variables macroeconómicas, tanto a nivel local como internacional, cuyos resultados permitan hacer los ajustes a la estrategia de política de inversión y de negociación de activos financieros.
<b>10. Riesgo de concentración geográfica</b>		La determinación de adquirir un inmueble en una zona geográfica específica se sustenta en estudios y análisis sobre las principales variables económicas de ese país, así como los financieros y periciales del activo inmobiliario, estos análisis se deben actualizar para determinar los posibles efectos que puedan tener sobre el precio de los inmuebles y el valor de las rentas, buscando mantener diversificación por zona geográfica, lo que permite minimizar el riesgo por concentración geográfica.
<b>11. Riesgo por el grado de especialización de los inmuebles</b>		El riesgo relacionado con la adquisición de activos muy especializados o construidos en lugares no aptos, se disminuye mediante la elaboración de informes y estudios financieros y periciales, donde se incorporan factores como la versatilidad del inmueble (usos alternos) y ubicación geográfica.



<p><b>12. Riesgo por la adquisición de inmuebles en lugares no aptos</b></p>		<p>El riesgo relacionado con la adquisición de activos muy especializados o construidos en lugares no aptos, se disminuye mediante la elaboración de informes y estudios financieros y periciales, donde se incorporan factores como la versatilidad del inmueble (usos alternos) y ubicación geográfica.</p>
<p><b>13. Riesgo por dificultades en la inscripción del inmueble en el Registro Nacional de la Propiedad</b></p>		<p>Con respecto a los eventos de riesgo por el proceso del registro de inmuebles, se debe indicar que para su mitigación, la adquisición de cualquier inmueble se realizará acatando las normas y requisitos que emita la Superintendencia General de Valores para tales efectos y la sociedad verifica en forma frecuente que la información vigente en el Registro de la Propiedad sea la adecuada.</p>
<p><b>14. Riesgo por la moneda de redención de las participaciones</b></p>		<p>En lo que se refiere al riesgo por la moneda redención de participaciones, este tipo de riesgo es sistémico, por lo tanto no es posible gestionarlo, por cuanto la administración del Fondo no tiene ningún control sobre los factores que los ocasionan. Pese a esto la Sociedad Administradora realiza un monitoreo permanente de las variables macroeconómicas, que permitan fundamentar decisiones de inversión acordes con el entorno económico y la coyuntura que pudiera prevalecer en determinado momento.</p>
<p><b>15. Riesgo de crédito de los arrendatarios</b></p>		<p>El riesgo de crédito o no pago y no sistémico no diversificable, se gestionan manteniendo un seguimiento cercano a las calificaciones de crédito que brindan las agencias calificadoras a los emisores, así como al monitoreo de los indicadores de gestión financiera de estos mismos. En lo que se refiere al riesgo de crédito de los arrendatarios, en los casos de los</p>

		más importantes en términos de alquiler mensual, se solicita información contable para analizar su solidez financiera.
--	--	--

**BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado.**

**Riesgos de fondos:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<b>3. Riesgos de crédito o no pago o cesación de pagos</b>	<p>...En consecuencia deberá llevarse un auxiliar que muestre para cada Inversionista el monto que le corresponde.</p> <p>Contablemente se registrarán como cuentas de orden del Fondo de Inversión.</p>	<p>...En consecuencia deberá llevarse un auxiliar que muestre para cada Inversionista el monto que le corresponde. Contablemente se registrarán como cuentas de orden del Fondo de Inversión. En caso de que el emisor reanude el pago, la sociedad administradora deberá restituir los valores al Fondo y eliminar las cuentas de orden. En caso de persistir la suspensión de pagos y se haya logrado autorizar la venta de los valores del emisor, el monto de la venta será distribuido entre los inversionistas existentes a la fecha del aprovisionamiento y se irá eliminando de las cuentas de orden el monto correspondiente a dicha venta.</p>
<b>4. Riesgos cambiarios</b>	<p>Es la probabilidad de fluctuaciones favorables o 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 negativa o positivamente en los ingresos del fondo, y por ende en los rendimientos esperados de los inversionistas, como consecuencia de que los flujos de los inquilinos podrían ser en colones o en dólares según lo establecido</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</p>

	<p>en el contrato de arrendamiento suscrito entre el fondo y los inquilinos.</p> <p>Para los contratos expresados en colones, un incremento en el tipo de cambio pueden incidir negativamente en los ingresos del fondo, debido a que éste recibe menos colones por dólar y el pago de rendimiento y registros contables del fondo se realizan en dólares.</p> <p>Por otra parte, para los contratos expresados en dólares un incremento en el tipo de cambio, ocasiona que los inquilinos que no son generadores de ingresos en esa moneda, deban pagar más colones por dólar, limitando su capacidad de cumplir la obligación contractual y por lo tanto incrementando el riesgo de desocupación para el fondo.</p>	<p>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>
<p><b>6. Riesgo operativo o de administración</b></p>	<p>Este riesgo es al que está expuesto el Inversionista en el BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado por una posible pérdida en la que pueda incurrir el Fondo o la sociedad administradora como consecuencia de un error en la operación diaria del Fondo o la misma sociedad administradora...</p>	<p>Se refiere al riesgo de pérdidas como resultado de procesos internos inadecuados, fallas en sistemas y personal de la institución. Podemos citar como ejemplos la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores, en el procesamiento de las operaciones, registro y administración de las instrucciones de clientes...</p>
<p><b>7. Riesgos legales</b></p>	<p>Este riesgo se presenta por la posible reducción en el rendimiento del Fondo como consecuencia de un cambio legal en materia tributaria o de política monetaria que afecte en forma negativa la operación</p>	<p>Se refiere a la pérdida potencial por el posible incumplimiento en las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las</p>

	<p>normal del BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado. El cambio en la legislación pertinente podría gravar de alguna forma los rendimientos del Fondo y de esta forma ocasionaría una pérdida económica al Inversionista.</p>	<p>operaciones que la Sociedad Administradora lleva a cabo, así como a la no exigibilidad de acuerdos contractuales.</p>
<p><b>8. Riesgo sistémico</b></p>	<p>Este es el riesgo ligado al mercado en su conjunto y no puede gestionarse mediante la diversificación de la cartera al depender de factores distintos de los propios valores del mercado. Entre los cuales se puede mencionar:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Riesgo de inflación.</li> <li>(2) Riesgo de variaciones en la tasa de interés.</li> <li>(3) Riesgo de tipo de cambio...</li> </ol>	<p>El riesgo sistemático está en función de una serie de factores fuertemente ligados a la política económica aplicada por las autoridades gubernamentales del país. La política económica está compuesta por la política fiscal, monetaria, cambiaria, comercial y de remuneración de los factores de producción y tiene efecto sobre variables económicas y financieras del proceso de inversión, como lo son la inflación experimentada, la inflación esperada, la devaluación del colón costarricense con respecto al dólar estadounidense y las tasas de interés en moneda local. Este tipo de riesgo no es posible de diversificar por medio de la inversión en diferentes emisores, por cuanto no depende de la capacidad del emisor para hacer frente a sus obligaciones financieras. Puede decirse que es el riesgo ligado al mercado en su conjunto y que depende de factores distintos de los propios valores del mercado. Esta modalidad de riesgo no es eliminable mediante la diversificación de la cartera. Entre los cuales se puede mencionar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Riesgo de inflación.</li> <li>-Riesgo de variaciones en la tasa de interés.</li> <li>-Riesgo de tipo de cambio...</li> </ul>
<p><b>10. El riesgo no sistemático o riesgo diversificable</b></p>	<p>Es el riesgo ligado a la situación económica y financiera de un emisor en</p>	<p>Es el riesgo ligado a la situación económica y financiera de un emisor en particular. Depende de</p>

	<p>particular. Depende de las condiciones, funcionamiento, expectativas, resultados, y otros factores particulares del emisor de títulos valores. Este riesgo incluye por ejemplo la posibilidad de que un emisor cuyos títulos valores forman parte del Fondo resulte incapaz de pagar los intereses y principal en la fecha y condiciones pactadas. El riesgo no sistemático puede aminorarse mediante una apropiada diversificación de la cartera de valores.</p>	<p>las condiciones, funcionamiento, expectativas, resultados, y otros factores particulares del emisor de títulos valores. Este riesgo incluye por ejemplo la posibilidad de que un emisor cuyos títulos valores forman parte del Fondo resulte incapaz de pagar los intereses y principal en la fecha y condiciones pactadas, es decir, su materialización ocasiona la variabilidad en el precio de los valores emitidos por el emisor, lo que puede traer consigo un ajuste a la baja en el precio de esos valores, y con ello pérdidas para el fondo de inversión y por ende para los inversionistas.</p> <p>El riesgo no sistemático puede aminorarse mediante una apropiada diversificación de la cartera de valores.</p>
<b>11. Riesgo de inflación</b>		<p>Es el riesgo asociado a las variaciones en el poder de compra potencial del flujo de efectivo esperado. Pues, el poder de compra de un flujo de efectivo (producto de una inversión) se ve reducido ante una aceleración del proceso inflacionario.</p>
<b>12. Riesgo por fraude</b>		<p>El fraude se puede definir como una forma de incumplimiento consciente de la norma que supone la obtención de un beneficio, generalmente económico, para el transgresor, en perjuicio de aquellos que cumplen honestamente con sus obligaciones. Para el caso de la Sociedad Administradora, esos beneficios que pueda estar persiguiendo los posibles agresores, se pueden traducir en posibles pérdidas para el fondo y por ende en una disminución del valor de participación.</p>
<b>13. Riesgo por la variabilidad de rendimientos</b>		<p>Los fondos de inversión administrados por BCR Fondos de Inversión, no pueden garantizar una rentabilidad mínima o</p>

		máxima, sino que por la naturaleza de estos, la rentabilidad surge de la distribución proporcional de todos los beneficios o pérdidas que generen los activos del fondo, entre los inversionistas del mismo, pues para todos los efectos son de su propiedad.
<b>15. Riesgo en la administración del efectivo</b>		Es el riesgo que se genera ante el hecho de que el custodio del efectivo, deposite total o parcialmente los recursos en una entidad que posteriormente se vea afectada por desfalcos, quiebra o cesación de pago, afectando la posibilidad del Fondo por recuperar ese efectivo, causando una pérdida en el valor del Fondo y para el inversionista.

**Administración de Riesgos:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<b>3. Riesgos de crédito o no pago o cesación de pagos</b>	El riesgo de crédito o no pago y no sistémico no diversificable, se gestionan manteniendo un seguimiento cercano a las calificaciones de crédito que brindan las agencias calificadoras a los emisores, así como al monitoreo de los indicadores de gestión financiera de estos mismos. En lo que se refiere al riesgo de crédito de los arrendatarios, en los casos de los más importantes en términos de alquiler mensual, se solicita información contable para analizar su solidez financiera.	El riesgo de crédito o no pago y no sistémico diversificable, se gestionan manteniendo un seguimiento cercano a las calificaciones de crédito que brindan las agencias calificadoras a los emisores y sus emisiones, así como al monitoreo de los indicadores de gestión financiera.
<b>6. Riesgo Operativo o de Administración</b>	Los riesgos operativos y legales, se gestionan mediante mapeos según tipo de evento, lo que permite clasificarlos por su frecuencia e impacto. Estas mediciones se deben	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

	<p>mantener dentro de los niveles considerados como aceptables por el Comité de Inversiones, correspondiéndole a la unidad de gestión de riesgo la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitirá realizar ajustes en la administración si se presentarán desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.</p>	<p>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>
<p><b>7. Riesgos legales</b></p>	<p>Los riesgos operativos y 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 de Inversiones, correspondiéndole a la unidad de gestión de riesgo la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitirá realizar ajustes en la administración si se presentarán desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.</p>	<p>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.</p>
<p><b>10. El riesgo no sistemático o riesgo diversificable</b></p>	<p>El riesgo de crédito o no pago y no sistémico no diversificable, se gestionan manteniendo un seguimiento cercano a las calificaciones de crédito que brindan las agencias calificadoras a los emisores, así como al monitoreo de los indicadores de gestión financiera de estos mismos. En lo que se refiere al riesgo de crédito de los arrendatarios, en los casos de los más importantes en</p>	<p>El riesgo de crédito o no pago y no sistémico no diversificable, se gestionan manteniendo un seguimiento cercano a las calificaciones de crédito que brindan las agencias calificadoras a los emisores y sus emisiones, así como al monitoreo de los indicadores de gestión financiera.</p>

	términos de alquiler mensual, se solicita información contable para analizar su solidez financiera.	
<b>12. Riesgo por fraude</b>		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.
<b>13. Riesgo por la variabilidad de rendimientos</b>		Para mitigar el riesgo por rendimientos variables el portafolio se estructura en forma de que exista una correlación adecuada que permita mitigar la variabilidad de los rendimientos de la cartera activa del fondo.
<b>14. Riesgo por inversión en instrumentos de renta variable</b>		En cuanto al riesgo por inversión en instrumentos de renta variable, se mitiga 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 activos financieros.
<b>15. Riesgo en la administración del efectivo</b>		Este riesgo se administra seleccionando una entidad que esté legalmente acreditada para realizar las funciones pertinentes y que cuente con adecuados procedimientos de control interno, así como evaluaciones periódicas de sus riesgos operativos.



**Riesgos adicionales en el caso de fondos inmobiliarios:**

Apartado	Actual	Modificado
<p><b>2. Riesgo de la compra de inmuebles que no generan ingresos y riesgo de desocupación de los inmuebles</b></p>	<p>El Fondo Inmobiliario está expuesto a la desocupación de los inmuebles; por lo tanto, las políticas de diversificación de inmuebles y arrendatarios procurarán minimizar este tipo de riesgo. No obstante, un eventual incumplimiento contractual o retiro anticipado por parte de un arrendatario del inmueble podría afectar los ingresos del Fondo y el precio de las participaciones, en aquellos casos en que la desocupación es por un periodo mayor al que cubre la garantía otorgada por arrendatario.</p>	<p>El Fondo Inmobiliario está expuesto a la desocupación de los inmuebles; por lo tanto, las políticas de diversificación de inmuebles y arrendatarios procurarán minimizar este tipo de riesgo. No obstante, un eventual incumplimiento contractual o retiro anticipado por parte de un arrendatario del inmueble podría afectar los ingresos del Fondo y el precio de las participaciones, en aquellos casos en que la desocupación es por un periodo mayor al que cubre la garantía otorgada por el arrendatario, al igual que en los casos en que el Fondo compre un inmueble que no está arrendado.</p>
<p><b>4. Riesgo por la concentración de arrendatarios (concentración por inquilino)</b></p>	<p>Este riesgo se presenta cuando existe una alta concentración en unos pocos arrendatarios, lo que implica un aumento en el riesgo de que el rendimiento del Fondo se vea afectado por incumplimientos en el pago de alquileres o bien por la desocupación de esos inquilinos.</p>	<p>Este riesgo se presenta cuando existe una alta concentración en unos pocos arrendatarios, lo que implica un aumento en el riesgo de que el rendimiento del Fondo se vea afectado por incumplimientos en el pago de alquileres o por tener que llevar a cabo procesos de desahucio y de cobro judicial, lo cual podría afectar de manera negativa los ingresos del Fondo. En el caso particular de BCR FONDO DE INVERSION PROGRESO NO DIVERSIFICADO, el riesgo por la concentración de arrendatarios cobra especial relevancia, al contemplarse como una posibilidad, que los ingresos del Fondo se concentren en más de un veinticinco por ciento (25.00%) en uno solo, o unos pocos arrendatarios.</p>
<p><b>8. Riesgo de factores económicos- políticos - legales</b></p>		<p>Las potenciales variaciones en los impuestos sobre bienes inmuebles podrían perjudicar o beneficiar a sus propietarios.</p>

		<p>Aunque la sociedad administradora no prevé cambios en el corto o mediano plazo, una eventual modificación de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos (N° 7525, publicada el 17 de agosto de 1995) podría perjudicar o beneficiar a los propietarios de bienes inmuebles. En la actualidad dicha Ley permite la contratación de alquileres en dólares, en que las partes podrán fijar a su conveniencia un monto de incremento anual del mismo, salvo en vivienda.</p>
<p><b>14. Riesgo generado por las valoraciones de las propiedades del Fondo.</b></p>	<p>Este riesgo se presenta; ya que en forma anual el BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado debe revalorar las propiedades, tanto en forma financiera como en forma pericial. Estas valoraciones se someten a aprobación de la SUGEVAL. Una vez aprobadas las valoraciones se afecta el valor en libros de de las propiedades del Fondo, por lo que el valor de referencia de las participaciones en el mercado secundario podría experimentar una disminución, como consecuencia de las valoraciones anuales a las que se ven sometidas las propiedades, provocando una pérdida económica para el inversionista.</p>	
<p><b>14. Riesgo por la moneda de redención de las participaciones</b></p>	<p>Constituye el riesgo de que las fuentes de rendimiento del Fondo, principalmente los alquileres provenientes de los inquilinos, fueran canceladas mensualmente en colones, lo cual provocaría que el Fondo de Inversión pague a los</p>	<p>El riesgo por la moneda de redención de las participaciones nace ante la posibilidad de un cambio en la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, en particular de los artículos 48 y 49, mediante el cual el emisor podría realizar los pagos en colones, razón por la cual el</p>

	<p>inversionistas, parcialmente o en su totalidad los beneficios de la inversión en colones, todo ello con base en el artículo 48 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica.</p>	<p>fondo de inversión se vería obligado a realizar el pago de los inversionistas en la moneda local de circulación.</p>
<p><b>15. Otros factores de Riesgo</b></p>	<p>Otros factores económicos-político-legales que debe considerar el inversionista son los siguientes:</p> <p>(1) Las potenciales variaciones en los impuestos y tributos sobre bienes inmuebles podrían perjudicar o beneficiar a sus propietarios.</p> <p>(2) Aunque la sociedad administradora no prevé cambios en el corto o mediano plazo, una eventual modificación de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos (Nº 7527, publicada el 17 de agosto de 1995) podría perjudicar o beneficiar a los propietarios de bienes inmuebles.</p>	
<p><b>16. Riesgo por variaciones en la estructura de costos del fondo</b></p>	<p>El fondo tiene estimaciones de diversos costos y gastos en que debe incurrir para cumplir con una adecuada administración, no obstante, pueden presentarse variaciones en los mismos, que impliquen una disminución en la rentabilidad esperada del fondo.</p>	<p>El fondo tiene estimaciones de diversos costos y gastos en que debe incurrir para cumplir con una adecuada administración, no obstante, pueden presentarse variaciones en los mismos, que impliquen una disminución del flujo neto del fondo de inversión inmobiliario afectando la rentabilidad esperada del fondo.</p>
<p><b>17. Riesgo por valoraciones de las propiedades del fondo</b></p>	<p>Las valoraciones de las propiedades del fondo serán realizadas por profesionales con criterios técnicos independientes y a veces diferentes unos a otros, por lo cual, la valuación que realice el</p>	<p>Las valoraciones de las propiedades del fondo son realizadas en forma anual por profesionales en finanzas e ingeniería, contratados con cargo al mismo por BCR SAFI. Éstos tienen criterios y metodologías propias para su gestión, por lo cual,</p>

	<p>profesional que contrate BCR SAFI para este fin, puede discordar de la realizada por otros colegas suyos. Hay un riesgo inherente en la valoración pericial en el tanto la misma se usa para la compra de bienes inmuebles, por dicho motivo, si esta no coincide con su valor real, el inversionista podría ver afectado el valor nominal de sus participaciones, lo cual podría traducirse en un menor rendimiento o pérdidas a la hora de negociarse en el mercado secundario.</p>	<p>pueden incorporar o no variables diferentes en cada una de éstas, lo que, junto con la evolución de las variables consideradas, explica las diferencias que puedan surgir en las valoraciones entre un año y otro o entre el resultado de un perito y otro respecto al inmueble valorado, en el entendido que estas valuaciones influyen directamente en el valor de las participaciones del fondo de inversión y por ende en el rendimiento esperado del fondo.</p>
<p><b>20. Riesgos por conflictos de interés por venta de activos inmobiliarios o sus respectivos títulos representativos a entidades de grupo de interés económico</b></p>		<p>BCR SAFI es administradora de Fondos de Inversión Inmobiliario, los cuales de conformidad con la regulación vigente en la materia, son fondos de inversión cuyo objetivo primordial es la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento y complementariamente para su venta por cuenta y riesgo de los inversionistas del Fondo.</p> <p>Por lo que BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado es potencial comprador de bienes inmuebles en el territorio nacional, existiendo el riesgo de que se manifiesten conflictos de interés ante la posible venta de estos inmuebles a entidades del grupo de interés económico de la sociedad administradora en lo referente a los precios de las propiedades, o bien, en la decisión discrecional de BCR SAFI para la selección de los activos inmobiliarios para su negociación.</p>

**Administración del Riesgo:**

Apartado	Actual	Modificado
<p><b>7. Riesgos sistémicos que afectan el valor de los activos inmobiliarios</b></p>		<p>Los riesgos sistemáticos que afectan el valor de los activos inmobiliarios se asocia a factores de política económica, sobre los cuales BCR SAFI no tiene ningún grado de control, aunque la administración del fondo procura mantener una vigilancia sobre las principales variables macroeconómicas, así como un análisis constante de las decisiones de política económica, con el objetivo de ajustar las decisiones de inversión en el fondo, ante los cambios que se observen en el entorno económico y así disminuir su efecto sobre el valor de los activos inmobiliarios.</p>
<p><b>8. Riesgo de factores económicos- políticos - legales</b></p>		<p>El riesgo sistémico se asocia a factores de política económica, sobre los cuales BCR SAFI no tiene ningún grado de control, aunque la administración del fondo procura mantener una vigilancia sobre las principales variables macroeconómicas, así como un análisis constante de las decisiones de política económica, con el objetivo de ajustar las decisiones de inversión en el fondo, ante los cambios que se observen en el entorno económico y así disminuir su efecto sobre el valor de los activos inmobiliarios.</p>
<p><b>9. Riesgo país</b></p>		<p>En cuanto al riesgo país, se mitigan dando un seguimiento del comportamiento de las tendencias de las variables macroeconómicas, tanto a nivel local como internacional, cuyos resultados permitan hacer los ajustes a la estrategia de política de inversión y de negociación de activos financieros.</p>

<p><b>14. Riesgo generado por las valoraciones de las propiedades del Fondo.</b></p>	<p>En lo que se refiere al evento de riesgo que proviene de las valoraciones de las propiedades del fondo, la normativa establece que los inmuebles deben ser valorados por un perito externo a la Sociedad Administradora, incorporado al Colegio de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica. Con el fin de mitigar el riesgo asociado a este evento la Sociedad Administradora mantiene profesionales en las áreas de ingeniería y finanzas que cotejan los resultados de las valoraciones emitidas tanto por los peritos externos a nivel ingenieril y financiero.</p>	
<p><b>18. Riesgo por valoraciones de las propiedades del fondo</b></p>	<p>En lo que se refiere al evento de riesgo que proviene de las valoraciones de las propiedades del fondo, la normativa establece que los inmuebles deben ser valorados por un perito externo a la Sociedad Administradora, incorporado al Colegio de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica. Con el fin de mitigar el riesgo asociado a este evento la Sociedad Administradora mantiene profesionales en las áreas de ingeniería y finanzas que cotejan los resultados de las valoraciones emitidas tanto por los peritos externos a nivel ingenieril y financiero.</p>	<p>En lo que se refiere al evento de riesgo que proviene de las valoraciones de las propiedades del fondo, la normativa establece que los inmuebles deben ser valorados por un perito externo a la Sociedad Administradora, incorporado al Colegio de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, así como parte de un profesional en finanzas, este último también externo. Con el fin de mitigar el riesgo asociado a este evento la Sociedad Administradora mantiene profesionales en las áreas de ingeniería y finanzas que cotejan los resultados de las valoraciones emitidas tanto por los peritos externos a nivel de ingeniería y finanzas.</p>
<p><b>20. Riesgos por conflictos de interés por venta de activos inmobiliarios o sus respectivos títulos representativos a entidades de grupo de interés económico</b></p>		<p>Para reducir el riesgo por conflictos de interés por la posible venta de activos inmobiliarios pertenecientes a BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario, a entidades del grupo de interés económico al que pertenece BCR SAFI; el fondo ha instituido</p>

		<p>requisitos para la selección de inmuebles que regulan la negociación de los mismos, estableciendo puntos de control; en donde la decisión de venta del inmueble es conocida y autorizada por órganos administrativos superiores del más alto nivel jerárquico del Conglomerado Financiero BCR ajenos al proceso de análisis financiero y pericial, cuyo precio de transacción es fijado por un perito externo.</p>
--	--	---

**BCR Fondo de Inversión Inmobiliario de Rentas Mixtas No Diversificado**

**Riesgos del Fondo:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<p><b>3. Riesgos de crédito o no pago o cesación de pagos</b></p>	<p>...Por tanto, el valor de la participación de cada inversionista.</p>	<p>Por tanto, el valor de la participación de cada inversionista existente a la fecha se reduciría por el monto proporcional a su participación en dichos valores.</p> <p>En consecuencia, deberá llevarse un auxiliar que muestre para cada inversionista el monto que le corresponde. Contablemente se registrarán como cuentas de orden del Fondo de Inversión. En caso de que el emisor reanude el pago, la sociedad administradora deberá restituir los valores al Fondo y eliminar las cuentas de orden. En caso de persistir la suspensión de pagos y se haya logrado autorizar la venta de los valores del emisor, el monto de la venta será distribuido entre los inversionistas existentes a la fecha del aprovisionamiento y se irá eliminando de las cuentas de</p>

		orden el monto correspondiente a dicha venta.
<p><b>4. Riesgos cambiarios</b></p>	<p>Es la probabilidad de fluctuaciones favorables o 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 negativa o positivamente en los ingresos del fondo, y por ende en los rendimientos esperados de los inversionistas, como consecuencia de que los flujos de los inquilinos podrían ser en colones o en dólares según lo establecido en el contrato de arrendamiento suscrito entre el fondo y los inquilinos.</p> <p>Para los contratos expresados en dólares, una disminución en el tipo de cambio puede incidir negativamente en los ingresos del fondo, debido a que éste recibe menos colones por dólar y el pago de rendimiento y registros contables del fondo se realizan en colones.</p> <p>Por otra parte, para los contratos expresados en colones una disminución en el tipo de cambio, ocasiona que los inquilinos que son generadores de ingresos en dólares, deban recibir menos colones por dólar, limitando su capacidad de cumplir la obligación contractual y por lo tanto incrementando el riesgo de desocupación para el fondo.</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>



<p><b>5. Riesgos de las operaciones de reporto tripartito o recompra</b></p>	<p>Como Vendedor a Plazo, puede darse el incumplimiento por parte del comprador a plazo con lo que debería procederse con la liquidación de los títulos otorgados en garantía de la operación de la recompra. Puesto que no existe certidumbre en relación con las condiciones del mercado de valores que registrarán durante el día en que se debe efectuar la transacción, podría generarse una pérdida en contra del Fondo producto de la diferencia entre el valor estipulado en la boleta de la operación a plazo y el valor efectivo resultante de la venta del activo financiero. Lo anterior podría repercutir en una disminución del factor de crecimiento diario del precio o en una caída del mismo de acuerdo con la magnitud de la diferencia que se presente.</p> <p>Como Comprador a Plazo, si la posición del Fondo fuera la de comprador a plazo, fluctuaciones en el precio de mercado de los títulos y valores otorgados en garantía podrían obligar a la administración a efectuar reposiciones de margen que podrían comprometer la posición de liquidez de la cartera.</p>	<p>Las operaciones de recompra son aquellas mediante las cuales las partes contratantes acuerdan la compraventa de títulos y valores, y su retrocompra, al vencimiento de un plazo y un precio convenidos. Cuando actúa como vendedor a plazo, el Fondo podría verse afectado por incumplimiento de la operación de recompra, en que incurra el comprador final a plazo, que puede ser de dos tipos: a) Falta de pago del precio de la recompra; b) Falta de aporte de las garantías o arras confirmatorias requeridas para mantener la vigencia de la operación.</p>
<p><b>6. Riesgo Operativo o de Administración</b></p>	<p>Se refiere a la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores, en el procesamiento de las operaciones; derivados del manejo de efectivo y valores en las operaciones de</p>	<p>Se refiere al riesgo de pérdidas como resultado de procesos internos inadecuados, fallas en sistemas y personal de la institución. Podemos citar como ejemplos la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores,</p>

	compraventa, registro, administración y custodia de valores.	<p>en el procesamiento de las operaciones, registro, y administración de las instrucciones de clientes.</p> <p>La materialización de este riesgo puede generar retrasos en el suministro de la información financiera y contable del fondo, así como de la realización de las operaciones que solicita el inversionista al no poder llevarse a cabo en forma oportuna, eficaz y eficiente.</p>
<b>7. Riesgos legales</b>	Se refiere a la pérdida potencial por el posible incumplimiento en las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que la Sociedad Administradora lleva a cabo.	Se refiere a la pérdida potencial por el posible incumplimiento en las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que la Sociedad Administradora lleva a cabo, así como a la no exigibilidad de acuerdos contractuales.
<b>9. Riesgo sistémico</b>	<p>...Este tipo de riesgo no es posible de diversificar por medio de la inversión en diferentes emisores, por cuanto no depende de la capacidad del emisor para hacer frente a sus obligaciones financieras.</p> <p>Dentro de la política económica, específicamente la política fiscal, las autoridades gubernamentales pueden realizar modificaciones a la tasa impositiva vigente para los fondos de inversión, como resultados de un cambio en la política tributaria, lo cual podría eventualmente ocasionar fluctuaciones en los rendimientos netos de los inversionistas...</p>	<p>...Este tipo de riesgo no es posible de diversificar por medio de la inversión en diferentes emisores, por cuanto no depende de la capacidad del emisor para hacer frente a sus obligaciones financieras. Puede decirse que es el riesgo ligado al mercado en su conjunto y que depende de factores distintos de los propios valores del mercado.</p> <p>Esta modalidad de riesgo no es eliminable mediante la diversificación de la cartera. Entre los cuales se puede mencionar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Riesgo Inflación</li> <li>-Riesgo de variaciones en la tasa de interés</li> <li>-Riesgo de tipo de cambio...</li> </ul>

<p><b>10. Riesgo no sistemático o riesgo diversificable</b></p>	<p>Este riesgo depende de las características específicas de la entidad o empresa emisora, la naturaleza de su actividad productiva, competencia de la Gerencia, solvencia financiera, etc., es conocido como no sistemático. Estas características generan movimientos en el precio de los valores del emisor en particular.</p> <p>La materialización de este evento de riesgo, ocasiona la variabilidad en el precio de los valores emitidos de un emisor en particular, lo que puede traer consigo un ajuste a la baja en el precio de esos valores, y con ello pérdidas para el fondo de inversión y por ende para los inversionistas.</p>	<p>Es el riesgo ligado a la situación económica y financiera de un emisor en particular. Depende de las condiciones, funcionamiento, expectativas, resultados, y otros factores particulares del emisor de títulos valores. Este riesgo incluye por ejemplo la posibilidad de que un emisor cuyos títulos valores forman parte del Fondo resulte incapaz de pagar los intereses y principal en la fecha y condiciones pactadas, es decir, su materialización ocasiona la variabilidad en el precio de los valores emitidos por el emisor, lo que puede traer consigo un ajuste a la baja en el precio de esos valores, y con ello pérdidas para el fondo de inversión y por ende para los inversionistas. El riesgo no sistemático puede aminorarse mediante una apropiada diversificación de la cartera de valores.</p>
<p><b>11. Riesgo de inflación</b></p>		<p>Es el riesgo asociado a las variaciones en el poder de compra potencial del flujo de efectivo esperado. Pues, el poder de compra de un flujo de efectivo (producto de una inversión) se ve reducido ante una aceleración del proceso inflacionario.</p>
<p><b>13. Riesgos en la gestión de la sociedad</b></p>	<p>Se relaciona con las características que posea la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, para el manejo de los Fondos de inversión, tanto en gestión operativa, como la administrativa, experiencia y capacitación de los miembros del Comité de Inversión, así como de la gestión en la administración de las carteras.</p> <p>Una inadecuada gestión operativa le provoca al</p>	

	<p>inversionista retrasos para obtener el beneficio solicitado, asimismo, la inapropiada experiencia, capacitación de los miembros de Comité de Inversión o en la administración de las carteras pueden causarle a éste menoscabo en los rendimientos obtenidos o minusvalías en su capital ante la inoportuna elección de activos o gestión de los portafolios.</p>	
<p><b>14. Riesgo en la administración efectiva</b></p>	<p>Este riesgo se refiere a que la entidad seleccionada por BCR SAFI para la administración de los valores no cumpla con su responsabilidad, cuya función es brindar el servicio de custodia definido como: “el servicio que brinda una entidad autorizada para el depósito, cuidado y conservación de valores, así como del efectivo relacionado con éstos, con la obligación de devolver al depositante valores.</p>	<p>Es el riesgo que se genera ante el hecho de que el custodio del efectivo, deposite total o parcialmente los recursos en una entidad que posteriormente se vea afectada por desfalcos, quiebra o cesación de pago, afectando la posibilidad del Fondo por recuperar ese efectivo, causando una pérdida en el valor del Fondo y para el inversionista.</p>

**Administración de Riesgos:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<p><b>13. Riesgo por la variabilidad de rendimientos</b></p>		<p>Para mitigar el riesgo por rendimientos variables el portafolio se estructura en forma de exista una correlación adecuada que permita mitigar la variabilidad de los rendimientos de la cartera activa del fondo.</p>
<p><b>14. Riesgo por inversión en instrumentos de renta variable</b></p>		<p>En cuanto al riesgo por inversión en instrumentos de renta variable, se mitiga dando un seguimiento del comportamiento de las tendencias de las variables macroeconómicas, tanto a nivel</p>

		local como internacional, cuyos resultados permitan hacer los ajustes a la estrategia de política de inversión y de negociación de activos financieros.
<b>15. Riesgo en la administración del efectivo</b>		Este riesgo se administra seleccionando una entidad que esté legalmente acreditada para realizar las funciones pertinentes y que cuente con adecuados procedimientos de control interno, así como evaluaciones periódicas de sus riesgos operativos.

**Riesgos adicionales en el caso de fondos inmobiliarios:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<b>5. Riesgo por la discrecionalidad de la sociedad administradora para la compra de bienes inmuebles</b>	BCR Sociedad Administradora de fondos de Inversión, S.A., tomará las decisiones de inversión en los diferentes inmuebles, apegado a las políticas del Comité de Inversión y la asesoría de expertos en bienes raíces, por lo que la inadecuada adquisición de los inmuebles que conforman el fondo, provocaría que el inversionista no perciba los rendimientos esperados, por la materialización de los riesgos propios de la actividad inmobiliaria.	BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., tomará las decisiones de inversión en los diferentes inmuebles, según las políticas del Comité de Inversión y la asesoría de expertos en bienes raíces, por lo que dichas decisiones podrían afectar los rendimientos del Fondo.
<b>9. Riesgo país</b>		Las inversiones inmobiliarias del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario de Rentas Mixtas No Diversificado se localizarán en Costa Rica. Como tal, el Fondo enfrenta el riesgo país, que constituye en la pérdida económica esperada por una crisis económica y política que se traduzca en un incremento del premio por riesgo que demanden los inversionistas sobre la deuda soberana de referencia, lo cual puede derivar en un incremento de

		<p>las tasas de interés, la inflación e incluso devaluación de la moneda local. Estos cambios en variables macroeconómicas pueden surgir por aspectos económicos o políticos, y pueden ocasionar cambios en el valor de las participaciones del Fondo, con una posible pérdida asociada al Inversionista.</p>
<p><b>10. Riesgo de concentración geográfica</b></p>		<p>Este riesgo se presenta cuando existe una alta concentración de los inmuebles en una misma zona geográfica, lo que ante un evento económico o de la propia naturaleza (terremoto, inundación, etc.) que afecte específicamente tal zona geográfica, provocaría una caída en el valor de los inmuebles y por lo tanto una pérdida económica al inversionista.</p>
<p><b>11. Riesgo por el grado de especialización de los inmuebles</b></p>		<p>Este riesgo se presenta en el caso de que los inmuebles adquiridos posean un alto grado de especialización en su funcionalidad para albergar diferentes clases de actividades comerciales o productivas y que por lo tanto requieran de una inversión adicional para aumentar la versatilidad del inmueble en caso de desocupación. Este riesgo, por lo tanto, aumenta las posibilidades de una reducción en el rendimiento del Fondo en caso de desocupación y de una posible caída en el valor de la participación; ya que la colocación o realquiler del inmueble tendría mayor dificultad por el nivel de versatilidad del mismo. La reducción del rendimiento del Fondo y una posible caída en el valor de la participación ocasionarían una pérdida económica al inversionista.</p>
<p><b>12. Riesgo por la adquisición de inmuebles en lugares no aptos</b></p>		<p>Este riesgo se presenta por dos factores. Primero, la calidad de los suelos donde fue construido el</p>

		<p>inmueble puede ser de regular a mala y podría provocar daños futuros al inmueble por hechos tales como deslizamientos al terreno, con lo cual sería difícil la ocupación del inmueble y la reparación del mismo, con la consecuente caída en el valor de la participación y la pérdida económica para el inversionista. Segundo el inmueble puede estar construido en una zona que según las limitaciones de uso del suelo solamente puede ser arrendado con fines específicos. Esto reduce la versatilidad del inmueble y limita los posibles inquilinos para una reocupación del mismo en caso de desocupación, lo que podría ocasionar una reducción el rendimiento del Fondo y una pérdida económica para el inversionista.</p>
<p><b>13. Riesgo por dificultades en la inscripción del inmueble en el Registro Nacional de la Propiedad</b></p>		<p>Este riesgo se presenta por la posible demora en la inscripción de los inmuebles adquiridos a nombre del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario de Rentas Mixtas No Diversificado. Este riesgo es no controlable para el Fondo; ya que depende de la operación de una entidad como el Registro Nacional, lo cual podría ocasionar que durante un periodo el Fondo, a pesar de haber adquirido los inmuebles y efectuado la transacción aún no tenga los inmuebles a su nombre.</p>
<p><b>14. Riesgo por la moneda de redención de las participaciones</b></p>		<p>El riesgo por la moneda de redención de las participaciones nace ante la posibilidad de un cambio en la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, en particular de los artículos 48 y 49, mediante el cual el emisor podría realizar los pagos en colones, razón por la cual el fondo de inversión se vería obligado a realizar el pago de los inversionistas en la moneda local de circulación.</p>

<p><b>17. Riesgo por valoraciones de las propiedades del fondo</b></p>	<p>Las valoraciones de las propiedades del fondo serán realizadas por profesionales con criterios técnicos independientes y a veces diferentes unos a otros, por lo cual, la valuación que realice el profesional que contrate BCR SAFI para este fin, puede discordar de la realizada por otros colegas suyos. Hay un riesgo inherente en la valoración pericial en el tanto la misma se usa para la compra de bienes inmuebles, por dicho motivo, si esta no coincide con su valor real, el inversionista podría ver afectado el valor nominal de sus participaciones, lo cual podría traducirse en un menor rendimiento o pérdidas a la hora de negociarse en el mercado secundario.</p>	<p>Las valoraciones de las propiedades del fondo son realizadas en forma anual por profesionales en finanzas e ingeniería, contratados con cargo al mismo por BCR SAFI. Éstos tienen criterios y metodologías propias para su gestión, por lo cual, pueden incorporar o no variables diferentes en cada una de éstas, lo que, junto con la evolución de las variables consideradas, explica las diferencias que puedan surgir en las valoraciones entre un año y otro o entre el resultado de un perito y otro respecto al inmueble valorado, en el entendido que estas valuaciones influyen directamente en el valor de las participaciones del fondo de inversión y por ende en el rendimiento esperado del fondo.</p>
<p><b>19. Riesgos por conflictos de interés por venta de activos inmobiliarios o sus respectivos títulos representativos a entidades de grupo de interés económico</b></p>		<p>BCR SAFI es administradora de Fondos de Inversión Inmobiliario, los cuales de conformidad con la regulación vigente en la materia, son fondos de inversión cuyo objetivo primordial es la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento y complementariamente para su venta por cuenta y riesgo de los inversionistas del Fondo.</p> <p>Por lo que BCR Fondo de Inversión Rentas Mixtas es potencial comprador de bienes inmuebles en el territorio nacional, existiendo el riesgo de que se manifiesten conflictos de interés ante la posible venta de estos inmuebles a entidades del grupo de interés económico de la sociedad administradora en lo referente a</p>



		los precios de las propiedades, o bien, en la decisión discrecional de BCR SAFI para la selección de los activos inmobiliarios para su negociación.
--	--	---

**Administración del Riesgo:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<b>5. Riesgo por la discrecionalidad de la sociedad administradora para la compra de bienes inmuebles</b>	El fondo tiene establecido una serie de requisitos para la selección de inmuebles y procedimientos que regulan la negociación y adquisición de los mismos, donde se establecen puntos de control y la decisión de compra del inmueble es determinada por órganos administrativos internos, ajenos al proceso de análisis financiero y pericial, con lo cual se mitiga la exposición al riesgo por la discrecionalidad de la sociedad administradora para la compra de los bienes inmuebles.	El fondo tiene establecido una serie de requisitos para la selección de inmuebles y procedimientos que regulan la negociación y adquisición de los mismos, donde se establecen puntos de control y la decisión de compra del inmueble es determinada por órganos administrativos internos, ajenos al proceso de análisis financiero y pericial, con lo cual se mitiga la exposición al riesgo por la discreción de la sociedad administradora para la compra de los bienes inmuebles.
<b>9. Riesgo país</b>		En cuanto al riesgo país, se mitigan dando un seguimiento del comportamiento de las tendencias de las variables macroeconómicas, tanto a nivel local como internacional, cuyos resultados permitan hacer los ajustes a la estrategia de política de inversión y de negociación de activos financieros.
<b>10. Riesgo de concentración geográfica</b>		La determinación de adquirir un inmueble en una zona geográfica específica se sustenta en estudios y análisis sobre las principales variables económicas de ese país, así como los financieros y periciales del activo inmobiliario, estos análisis se deben actualizar para determinar los posibles efectos que puedan tener sobre el precio de los inmuebles y el valor

		de las rentas, buscando mantener diversificación por zona geográfica, lo que permite minimizar el riesgo por concentración geográfica.
<b>11. Riesgo por el grado de especialización de los inmuebles</b>		El riesgo relacionado con la adquisición de activos muy especializados o construidos en lugares no aptos, se disminuye mediante la elaboración de informes y estudios financieros y periciales, donde se incorporan factores como la versatilidad del inmueble (usos alternos) y ubicación geográfica.
<b>12. Riesgo por la adquisición de inmuebles en lugares no aptos</b>		El riesgo relacionado con la adquisición de activos muy especializados o construidos en lugares no aptos, se disminuye mediante la elaboración de informes y estudios financieros y periciales, donde se incorporan factores como la versatilidad del inmueble (usos alternos) y ubicación geográfica.
<b>13. Riesgo por dificultades en la inscripción del inmueble en el Registro Nacional de la Propiedad</b>		Con respecto a los eventos de riesgo por el proceso del registro de inmuebles, se debe indicar que para su mitigación, la adquisición de cualquier inmueble se realizará acatando las normas y requisitos que emita la Superintendencia General de Valores para tales efectos y la sociedad verifica en forma frecuente que la información vigente en el Registro de la Propiedad sea la adecuada.
<b>14. Riesgo por la moneda de redención de las participaciones</b>		En lo que se refiere al riesgo por la moneda redención de participaciones, este tipo de riesgo es sistémico, por lo tanto no es posible gestionarlo, por cuanto la administración del Fondo no tiene ningún control sobre los factores que los ocasionan. Pese a esto la Sociedad Administradora realiza un monitoreo permanente de las variables macroeconómicas, que permitan fundamentar decisiones

		de inversión acordados con el entorno económico y la coyuntura que pudiera prevalecer en determinado momento.
<b>17. Riesgo por valoraciones de las propiedades del fondo</b>	En lo que se refiere al evento de riesgo que proviene de las valoraciones de las propiedades del fondo, la normativa establece que los inmuebles deben ser valorados por un perito externo a la Sociedad Administradora, incorporado al Colegio de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica. Con el fin de mitigar el riesgo asociado a este evento la Sociedad Administradora mantiene profesionales en las áreas de ingeniería y finanzas que cotejan los resultados de las valoraciones emitidas tanto por los peritos externos a nivel ingenieril y financiero.	En lo que se refiere al evento de riesgo que proviene de las valoraciones de las propiedades del fondo, la normativa establece que los inmuebles deben ser valorados por un perito externo a la Sociedad Administradora, incorporado al Colegio de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, así como por parte de un profesional en finanzas, este último también externo. Con el fin de mitigar el riesgo asociado a este evento la Sociedad Administradora mantiene profesionales en las áreas de ingeniería y finanzas que cotejan los resultados de las valoraciones emitidas tanto por los peritos externos a nivel de ingeniería y finanzas.
<b>19. Riesgos por conflictos de interés por venta de activos inmobiliarios o sus respectivos títulos representativos a entidades de grupo de interés económico</b>		Para reducir el riesgo por conflictos de interés por la posible venta de activos inmobiliarios pertenecientes a BCR Fondo de Inversión Rentas Mixtas, a entidades de grupo de interés económico a que pertenece BCR SAFI; el fondo ha instituido requisitos para la selección de inmuebles que regulan la negociación de los mismos, estableciendo puntos de control; en donde la decisión de venta del inmueble es conocida y autorizada por órganos administrativos superiores del más alto nivel jerárquico del Conglomerado Financiero BCR ajenos al proceso de análisis financiero y pericial, cuyo precio de transacción es fijado por un perito externo.

**BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI) No Diversificado.**

**Riesgos del Fondo:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<p><b>4. Riesgos cambiarios</b></p>	<p>Es la probabilidad de fluctuaciones favorables o 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 negativa o positivamente en los ingresos del fondo, y por ende en los rendimientos esperados de los inversionistas, como consecuencia de que los flujos de los inquilinos podrían ser en colones o en dólares según lo establecido en el contrato de arrendamiento suscrito entre el fondo y los inquilinos.</p> <p>Para los contratos expresados en colones, un incremento en el tipo de cambio pueden incidir negativamente en los ingresos del fondo, debido a que éste recibe menos colones por dólar y el pago de rendimiento y registros contables del fondo se realizan en dólares.</p> <p>Por otra parte, para los contratos expresados en dólares un incremento en el tipo de cambio, ocasiona que los inquilinos que no son generadores de ingresos en esa moneda, deban pagar más colones por dólar,</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>

	limitando su capacidad de cumplir la obligación contractual y por lo tanto incrementando el riesgo de desocupación para el fondo.	
<b>6. Riesgo operativo o de administración</b>	Se refiere al riesgo de pérdidas como resultado de procesos internos inadecuados, fallas en sistemas y personal de la institución, o debido a eventos externos. Podemos citar la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores, en el procesamiento de las operaciones, registro, administración, así como los siguientes factores de riesgo que son propios al riesgo operativo: riesgo de la administración de la cartera, riesgo de crédito...	Se refiere al riesgo de pérdidas como resultado de procesos internos inadecuados, fallas en sistemas y personal de la institución. Podemos citar como ejemplos la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores, en el procesamiento de las operaciones, registro, y administración de las instrucciones de clientes...
<b>10. Riesgo no sistemático o riesgo diversificable</b>	Este riesgo depende de las características específicas de la entidad o empresa emisora, la naturaleza de su actividad productiva, competencia de la Gerencia, solvencia financiera, etc., es conocido como no sistémico. Estas características generan movimientos en el precio de los valores del emisor en particular. La materialización de este evento de riesgo, ocasiona la variabilidad en el precio de los valores emitidos de un emisor en particular, lo que puede traer consigo un ajuste a la baja en el precio de esos valores, y con ello pérdidas para el fondo de inversión y por ende para los inversionistas.	Es el riesgo ligado a la situación económica y financiera de un emisor en particular. Depende de las condiciones, funcionamiento, expectativas, resultados, y otros factores particulares del emisor de títulos valores. Este riesgo incluye por ejemplo la posibilidad de que un emisor cuyos títulos valores forman parte del Fondo resulte incapaz de pagar los intereses y principal en la fecha y condiciones pactadas,. es decir, su materialización ocasiona la variabilidad en el precio de los valores emitidos por el emisor, lo que puede traer consigo un ajuste a la baja en el precio de esos valores, y con ello pérdidas para el fondo de inversión y por ende para los inversionistas. El riesgo no sistemático puede aminorarse mediante una apropiada diversificación de la cartera de valores.

<p><b>12. Riesgo por fraude</b></p>		<p>El fraude se puede definir como una forma de incumplimiento consciente de la norma que supone la obtención de un beneficio, generalmente económico, para el transgresor, en perjuicio de aquellos que cumplen honestamente con sus obligaciones. Para el caso de la Sociedad Administradora, esos beneficios que pueda estar persiguiendo los posibles agresores, se pueden traducir en posibles pérdidas para el fondo y por ende en una disminución del valor de participación.</p>
<p><b>13. Riesgo por la variabilidad de rendimientos</b></p>		<p>Los fondos de inversión administrados por BCR Fondos de Inversión, no pueden garantizar una rentabilidad mínima o máxima, sino que por la naturaleza de estos, la rentabilidad surge de la distribución proporcional de todos los beneficios o pérdidas que generen los activos del fondo, entre los inversionistas del mismo, pues para todos los efectos son de su propiedad.</p>
<p><b>15. Riesgo en la administración del efectivo</b></p>		<p>Es el riesgo que se genera ante el hecho de que el custodio del efectivo, deposite total o parcialmente los recursos en una entidad que posteriormente se vea afectada por desfalcos, quiebra o cesación de pago, afectando la posibilidad del Fondo por recuperar ese efectivo, causando una pérdida en el valor del Fondo y para el inversionista.</p>

**Administración de Riesgos:**

Apartado	Actual	Modificado
<p><b>6. Riesgo operativo o de administración</b></p>	<p>Los riesgos operativos y legales, se gestionan mediante mapeos según tipo de evento, lo que permite clasificarlos por su frecuencia e impacto. Estas</p>	<p>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</p>

	<p>mediciones se deben mantener dentro de los niveles considerados como aceptables por el Comité de Inversiones, correspondiéndole a la unidad de gestión de riesgo la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitirá realizar ajustes en la administración si se presentarán desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.</p>	<p>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>
<p><b>7. Riesgos legales</b></p>	<p>Los riesgos operativos y 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 de Inversiones, correspondiéndole a la unidad de gestión de riesgo la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitirá realizar ajustes en la administración si se presentarán desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.</p>	<p>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.</p>
<p><b>12. Riesgo por fraude</b></p>		<p>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</p>

		permitirá realizar ajustes en la administración si se presentaran desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.
<b>13. Riesgo por la variabilidad de rendimientos</b>		Para mitigar el riesgo por rendimientos variables el portafolio se estructura en forma de exista una correlación adecuada que permita mitigar la variabilidad de los rendimientos de la cartera activa del fondo.
<b>14. Riesgo por inversión en instrumentos de renta variable</b>		En cuanto al riesgo por inversión en instrumentos de renta variable, se mitiga 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 activos financieros.
<b>15. Riesgo en la administración del efectivo</b>		Este riesgo se administra seleccionando una entidad que esté legalmente acreditada para realizar las funciones pertinentes y que cuente con adecuados procedimientos de control interno, así como evaluaciones periódicas de sus riesgos operativos.

**Riesgos adicionales en el caso de fondos inmobiliarios:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<b>9. Riesgo país</b>		Las inversiones inmobiliarias del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI No Diversificado se localizarán en Costa Rica. Como tal, el Fondo enfrenta el riesgo país, que constituye en la pérdida económica esperada por una crisis económica y política que se traduzca en un incremento del premio por riesgo que demanden los inversionistas sobre la deuda soberana de referencia, lo cual puede derivar en un incremento de las tasas de interés, la inflación e



		<p>incluso devaluación de la moneda local. Estos cambios en variables macroeconómicas pueden surgir por aspectos económicos o políticos, y pueden ocasionar cambios en el valor de las participaciones del Fondo, con una posible pérdida asociada al Inversionista</p>
<p><b>10. Riesgo de concentración geográfica</b></p>		<p>Este riesgo se presenta cuando existe una alta concentración de los inmuebles en una misma zona geográfica, lo que ante un evento económico o de la propia naturaleza (terremoto, inundación, etc.) que afecte específicamente tal zona geográfica, provocaría una caída en el valor de los inmuebles y por lo tanto una pérdida económica al inversionista.</p>
<p><b>11. Riesgo por el grado de especialización de los inmuebles</b></p>		<p>Este riesgo se presenta en el caso de que los inmuebles adquiridos posean un alto grado de especialización en su funcionalidad para albergar diferentes clases de actividades comerciales o productivas y que por lo tanto requieran de una inversión adicional para aumentar la versatilidad del inmueble en caso de desocupación. Este riesgo, por lo tanto, aumenta las posibilidades de una reducción en el rendimiento del Fondo en caso de desocupación y de una posible caída en el valor de la participación; ya que la colocación o realquiler del inmueble tendría mayor dificultad por el nivel de versatilidad del mismo. La reducción del rendimiento del Fondo y una posible caída en el valor de la participación ocasionarían una pérdida económica al inversionista.</p>
<p><b>12. Riesgo por la adquisición de inmuebles en lugares no aptos</b></p>		<p>Este riesgo se presenta por dos factores. Primero, la calidad de los suelos donde fue construido el inmueble puede ser de regular a mala y podría provocar daños futuros al inmueble por hechos</p>

		<p>tales como deslizamientos al terreno, con lo cual sería difícil la ocupación del inmueble y la reparación del mismo, con la consecuente caída en el valor de la participación y la pérdida económica para el inversionista. Segundo el inmueble puede estar construido en una zona que según las limitaciones de uso del suelo solamente puede ser arrendado con files específicos. Esto reduce la versatilidad del inmueble y limita los posibles inquilinos para una reocupación del mismo en caso de desocupación, lo que podría ocasionar una reducción el rendimiento del Fondo y una pérdida económica para el inversionista.</p>
<p><b>13. Riesgo por dificultades en la inscripción del inmueble en el Registro Nacional de la Propiedad.</b></p>		<p>Este riesgo se presenta por la posible demora en la inscripción de los inmuebles adquiridos a nombre del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria No Diversificado. Este riesgo es no controlable para el Fondo; ya que depende de la operación de una entidad como el Registro Nacional, lo cual podría ocasionar que durante un periodo el Fondo, a pesar de haber adquirido los inmuebles y efectuado la transacción aún no tenga los inmuebles a su nombre.</p>
<p><b>14. Riesgo por la moneda de redención de las participaciones</b></p>		<p>El riesgo por la moneda de redención de las participaciones surge a causa de que los artículos 48 y 49 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, faculta a los emisores de títulos valores que respaldan las carteras del fondo a liquidarlos en colones, según el valor que, a la fecha del pago, tuviera la moneda extranjera adeudada, esto podría conllevar que ante una escasez de divisas, el fondo de inversión se vea obligado a pagar a los inversionistas en colones, al tipo</p>

		de cambio que establezca el Banco Central de Costa Rica para este tipo de transacciones.
<b>15. Riesgo de crédito de los arrendatarios</b>		Corresponde a la pérdida económica o la disminución del rendimiento del Fondo asociada a la interrupción de pagos de alquiler por parte de algún arrendatario; ya sea por reducción en el flujo de caja disponible para alquiler del arrendatario, o eventualmente un proceso de liquidación del negocio del arrendatario.

**Administración del Riesgo:**

<b>Apartado</b>	<b>Actual</b>	<b>Modificado</b>
<b>9. Riesgo país</b>		En cuanto al riesgo país, se mitigan dando un seguimiento del comportamiento de las tendencias de las variables macroeconómicas, tanto a nivel local como internacional, cuyos resultados permitan hacer los ajustes a la estrategia de política de inversión y de negociación de activos financieros.
<b>10. Riesgo de concentración geográfica</b>		La determinación de adquirir un inmueble en una zona geográfica específica se sustenta en estudios y análisis sobre las principales variables económicas de ese país, así como los financieros y periciales del activo inmobiliario, estos análisis se deben actualizar para determinar los posibles efectos que puedan tener sobre el precio de los inmuebles y el valor de las rentas, buscando mantener diversificación por zona geográfica, lo que permite minimizar el riesgo por concentración geográfica.
<b>11. Riesgo por el grado de especialización de los inmuebles</b>		El riesgo relacionado con la adquisición de activos muy especializados o construidos en lugares no aptos, se disminuye mediante la elaboración de informes y estudios financieros y periciales, donde se incorporan

		factores como la versatilidad del inmueble (usos alternos) y ubicación geográfica.
<b>12. Riesgo por la adquisición de inmuebles en lugares no aptos</b>		El riesgo relacionado con la adquisición de activos muy especializados o construidos en lugares no aptos, se disminuye mediante la elaboración de informes y estudios financieros y periciales, donde se incorporan factores como la versatilidad del inmueble (usos alternos) y ubicación geográfica.
<b>13. Riesgo por dificultades en la inscripción del inmueble en el Registro Nacional de la Propiedad.</b>		Con respecto a los eventos de riesgo por el proceso del registro de inmuebles, se debe indicar que para su mitigación, la adquisición de cualquier inmueble se realizará acatando las normas y requisitos que emita la Superintendencia General de Valores para tales efectos y la sociedad verifica en forma frecuente que la información vigente en el Registro de la Propiedad sea la adecuada.
<b>14. Riesgo por la moneda de redención de las participaciones</b>		En lo que se refiere al riesgo por la moneda redención de participaciones, este tipo de riesgo es sistémico, por lo tanto no es posible gestionarlo, por cuanto la administración del Fondo no tiene ningún control sobre los factores que los ocasionan. Pese a esto la Sociedad Administradora realiza un monitoreo permanente de las variables macroeconómicas, que permitan fundamentar decisiones de inversión acordes con el entorno económico y la coyuntura que pudiera prevalecer en determinado momento.
<b>15. Riesgo de crédito de los arrendatarios</b>		El riesgo de crédito o no pago y no sistémico no diversificable, se gestionan manteniendo un seguimiento cercano a las calificaciones de crédito que brindan las agencias calificadoras a los emisores, así como al monitoreo de los indicadores de gestión financiera de estos

		mismos. En lo que se refiere al riesgo de crédito de los arrendatarios, en los casos de los más importantes en términos de alquiler mensual, se solicita información contable para analizar su solidez financiera.
--	--	--

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,

19/12/2018

X Laureano Verzola Sancho

Firmado por: LAUREANO VERZOLA SANCHO (FIRMA)

Laureano Verzola Sancho

Apoderado Generalísimo

**BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.**

mlr/gjc/sap

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”