

13 de octubre de 2021

**BCR SAFI 563-2021**

Señora  
 María Lucía Fernández Garita  
**Superintendente General de Valores**  
 Presente

Estimada señora:

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

**Comunicado de Hecho Relevante**

**ASUNTO:** Actualización prospectos.

Se detallan a continuación las modificaciones, las cuales aplican para los siguientes fondos:

- **BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI) 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.**

<b>POLÍTICA DE INVERSIÓN</b>		
<b>Disposiciones Operativas</b>		
<b>Sección</b>	<b>Prospecto Anterior</b>	<b>Prospecto Actual</b>
<b>Políticas y lineamientos sobre reparaciones, remodelaciones, mejoras y ampliaciones de inmuebles</b>	(...)	(...)
	BCR SAFI en cumplimiento con lo establecido en la normativa aplicable, realizará anualmente una valoración física o pericial del inmueble que determinará el valor del mismo y por consiguiente el nuevo valor deberá considerar las intervenciones realizadas en éste.	BCR SAFI en cumplimiento con lo establecido en la normativa aplicable, realizará anualmente una actualización del valor del inmueble.  (...)
	(...)	

<b>INFORMACIÓN A LOS INVERSIONISTAS</b>		
<b>Detalle de la información periódica que los inversionistas pueden consultar</b>		
<b>Sección</b>	<b>Prospecto Anterior</b>	<b>Prospecto Actual</b>
<b>Información periódica que los inversionistas pueden consultar:</b>	<b>Valoraciones financiera y pericial de los inmuebles</b>	<b>Valoraciones de los inmuebles</b>

Se detallan a continuación las modificaciones, las cuales aplican para los siguientes fondos:

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

<b>RIESGOS DEL FONDO</b>		
<b>Sección</b>	<b>Prospecto Anterior</b>	<b>Prospecto Actual</b>
<b>Riesgo por la discrecionalidad de la sociedad administradora para la compra de los bienes inmuebles</b>	(...)  Administración del Riesgo:  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.	(...)  Administración del Riesgo:  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, con lo cual se mitiga la exposición al riesgo por la discreción de la sociedad administradora para la compra de los bienes inmuebles.
<b>Riesgo de concentración geográfica</b>	(...)	(...)

	<p>Administración del Riesgo:</p> <p>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.</p>	<p>Administración del Riesgo:</p> <p>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, 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.</p>
<p><b>Riesgo por el grado de especialización de los inmuebles</b></p>	<p>(...)</p> <p>Administración del Riesgo:</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>(...)</p> <p>Administración del Riesgo:</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, donde se incorporan factores como la versatilidad del inmueble (usos alternos) y ubicación geográfica</p>
<p><b>Riesgo por la adquisición de inmuebles en lugares no aptos</b></p>	<p>(...)</p> <p>Administración del Riesgo:</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>(...)</p> <p>Administración del Riesgo:</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, donde se incorporan factores como la versatilidad del inmueble (usos alternos) y ubicación geográfica</p>

<b>Riesgos por conflictos de interés entre Fondos administrados por BCR SAFI</b>	(...)	(...)
	<p>Administración del Riesgo:</p> <p>Para reducir el riesgo por Conflicto de Interés entre Fondos Administrados por BCR SAFI: 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.</p>	<p>Administración del Riesgo:</p> <p>Para reducir el riesgo por Conflicto de Interés entre Fondos Administrados por BCR SAFI: 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.</p>

Se detallan a continuación las modificaciones, las cuales aplican únicamente para los siguientes fondos:

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

DE LOS TÍTULOS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO		
En el caso de fondos inmobiliarios, adicionalmente se debe revelar:		
Sección	Prospecto Anterior	Prospecto Actual
<b>Metodología para la valoración de los inmuebles del fondo de inversión</b>	<p><b><u>Valoración de activos no financieros.</u></b></p> <p>Existirán dos tipos de valoraciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoración pericial, realizada por un perito incorporado al Colegio de Ingenieros y Arquitectos.</li> <li>• Valoración económica, realizada por un experto en finanzas conforme a la metodología dictada por el Superintendente.</li> </ul> <p>El valor final del inmueble será la menor de estas dos valoraciones.</p>	<p><b><u>Valoración de activos no financieros.</u></b></p> <p>Debe existir una valoración de cada inmueble, que refleje, entre otras cosas, los ingresos por alquileres de los arrendamientos y otros supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio de la propiedad en condiciones de mercado.</p> <p>Esta valoración debe ser preparada por un experto independiente de la sociedad administradora. Los enfoques y métodos de valuación que se utilicen deben satisfacer la definición de valor razonable de las NIIF.</p>

	<p>BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. deberá asignar y retribuir al perito de acuerdo a las indicaciones establecidas en la reglamentación vigente.</p>	<p>El registro del valor del inmueble en los estados financieros del fondo de inversión se realiza de conformidad con el modelo del valor razonable para propiedades de inversión establecido en las NIIF.</p> <p>BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. deberá asignar y retribuir al valuador de acuerdo a las indicaciones establecidas en la reglamentación vigente.</p>
--	---	--

Se detallan a continuación las modificaciones, las cuales aplican únicamente para el siguiente fondo:

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

<b>RIESGOS DEL FONDO</b>		
<b>Riesgos adicionales en el caso de fondos inmobiliarios</b>		
<b>Sección</b>	<b>Prospecto Anterior</b>	<b>Prospecto Actual</b>
<p><b>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>(...)</p> <p>Administración del Riesgo:</p> <p>Para reducir el riesgo por conflictos de interés por la posible venta de activos inmobiliarios pertenecientes a BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI), 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.</p>	<p>(...)</p> <p>Administración del Riesgo:</p> <p>Para reducir el riesgo por conflictos de interés por la posible venta de activos inmobiliarios pertenecientes a BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI), 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, cuyo precio de transacción es fijado por un perito externo.</p>

Se detallan a continuación las modificaciones, las cuales aplican únicamente para el siguiente fondo:

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

<b>RIESGOS DEL FONDO</b>		
<b>Riesgos adicionales en el caso de fondos inmobiliarios</b>		
<b>Sección</b>	<b>Prospecto Anterior</b>	<b>Prospecto Actual</b>
<b>Riesgos por conflictos de interés por venta de activos inmobiliarios o sus respectivos títulos representativos a entidades de grupo de interés económico</b>	(...)  Administración del Riesgo:  Para reducir el riesgo por conflictos de interés por la posible venta de activos inmobiliarios pertenecientes a BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No diversificado a entidades del grupo de interés económico al 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.	(...)  Administración del Riesgo:  Para reducir el riesgo por conflictos de interés por la posible venta de activos inmobiliarios pertenecientes a BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No diversificado a entidades de grupo de interés económico al 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, cuyo precio de transacción es fijado por un perito externo.

Se detallan a continuación las modificaciones, las cuales aplican únicamente para el siguiente fondo:

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

<b>RIESGOS DEL FONDO</b>		
<b>Riesgos adicionales en el caso de fondos inmobiliarios</b>		
<b>Sección</b>	<b>Prospecto Anterior</b>	<b>Prospecto Actual</b>
<b>Riesgos por conflictos de interés por</b>	(...)	(...)

<b>venta de activos inmobiliarios o sus respectivos títulos representativos a entidades de grupo de interés económico</b>	<b>Administración del Riesgo:</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.	<b>Administración del Riesgo:</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, cuyo precio de transacción es fijado por un perito externo.
---	--	--

<b>DE LOS TÍTULOS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO</b>		
<b>En el caso de fondos inmobiliarios, adicionalmente se debe revelar:</b>		
<b>Sección</b>	<b>Prospecto Anterior</b>	<b>Prospecto Actual</b>
<b>Metodología para la valoración de los inmuebles del fondo de inversión</b>	Existirán dos tipos de valoraciones: <ol style="list-style-type: none"> <li>Una valoración pericial, realizada por un perito incorporado al Colegio de Ingenieros y Arquitectos.</li> <li>Una valoración económica, realizada por un experto en finanzas conforme a la metodología dictada por el Superintendente. El valor del inmueble será la menor de estas dos valoraciones.</li> </ol>	<b><u>Valoración de activos no financieros.</u></b>  Debe existir una valoración de cada inmueble, que refleje, entre otras cosas, los ingresos por alquileres de los arrendamientos y otros supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio de la propiedad en condiciones de mercado.  Esta valoración debe ser preparada por un experto independiente de la sociedad administradora. Los enfoques y métodos de valuación que se utilicen deben satisfacer la definición de valor razonable de las NIIF.

		<p>El registro del valor del inmueble en los estados financieros del fondo de inversión se realiza de conformidad con el modelo del valor razonable para propiedades de inversión establecido en las NIIF.</p> <p>BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. deberá asignar y retribuir al valuador de acuerdo a las indicaciones establecidas en la reglamentación vigente.</p>
--	--	--

Se detallan a continuación las modificaciones, las cuales aplican únicamente para el siguiente fondo:

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

<b>POLÍTICA DE INVERSIÓN</b>		
<b>En el caso de fondos inmobiliarios, adicionalmente se debe revelar:</b>		
<b>Sección</b>	<b>Prospecto Anterior</b>	<b>Prospecto Actual</b>
<b>Otras políticas de inversión</b>	<p>La adquisición de inmuebles requerirá tanto de una valoración financiera como de una pericial, y su valor de compra no deberá superar al menor valor de ambos, y la venta de inmuebles requerirá de una valoración previa. Todos los inmuebles serán adquiridos en propiedad a nombre del Fondo, el cual contará para estos efectos con cédula jurídica, libres de derechos de usufructo, uso y habitación. El Fondo podrá financiar la adquisición de inmuebles con garantía hipotecaria y/o mediante la figura de fideicomisos de garantía en la operación, de conformidad con los lineamientos establecidos en el Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión.</p>	<p>La adquisición de inmuebles requerirá tanto de una valoración, y su valor de compra no deberá superar al menor valor de ambos, y la venta de inmuebles requerirá de una valoración previa. Todos los inmuebles serán adquiridos en propiedad a nombre del Fondo, el cual contará para estos efectos con cédula jurídica, libres de derechos de usufructo, uso y habitación. El Fondo podrá financiar la adquisición de inmuebles con garantía hipotecaria y/o mediante la figura de fideicomisos de garantía en la operación, de conformidad con los lineamientos establecidos en el Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión.</p>

RIESGOS DEL FONDO		
Riesgos Fondos Inmobiliarios:		
Sección	Prospecto Anterior	Prospecto Actual
<b>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> <p>Administración del Riesgo:</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 No Diversificado, a entidades del grupo de interés económico al 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.</p>	<p>(...)</p> <p>Administración del Riesgo:</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 No Diversificado, a entidades del grupo de interés económico al 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, cuyo precio de transacción es fijado por un perito externo.</p>

DE LOS TÍTULOS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO		
En el caso de fondos inmobiliarios, adicionalmente se debe revelar:		
Sección	Prospecto Anterior	Prospecto Actual
<b>Metodología para la valoración de los inmuebles del fondo de inversión</b>	<p><b>Valoración de activos no financieros:</b></p> <p>Existirán dos tipos de valoraciones:</p> <p><u>Valoración pericial</u>, realizada por un perito incorporado al Colegio de Ingenieros y Arquitectos.</p>	<p><b><u>Valoración de activos no financieros.</u></b></p> <p>Debe existir una valoración de cada inmueble, que refleje, entre otras cosas, los ingresos por alquileres de los arrendamientos y otros supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio de la propiedad en condiciones de mercado.</p>

	<p><u>Valoración económica</u>, realizada por un experto en finanzas conforme a la metodología dictada por el Superintendente.</p> <p>El valor final del inmueble será la menor de estas dos valoraciones, la documentación que sustenta a ambas, estará disponible en la Superintendencia General de Valores.</p>	<p>Esta valoración debe ser preparada por un experto independiente de la sociedad administradora. Los enfoques y métodos de valuación que se utilicen deben satisfacer la definición de valor razonable de las NIIF.</p> <p>El registro del valor del inmueble en los estados financieros del fondo de inversión se realiza de conformidad con el modelo del valor razonable para propiedades de inversión establecido en las NIIF.</p> <p>BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. deberá asignar y retribuir al valuador de acuerdo a las indicaciones establecidas en la reglamentación vigente.</p>
--	--	---

Se detallan a continuación las modificaciones, las cuales aplican únicamente para el siguiente fondo:

- **Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos Parque Empresarial Lindora.**

<b>POLÍTICA DE INVERSIÓN</b>		
<b>Lineamientos adicionales sobre la participación de inversionistas relacionados al grupo financiero</b>		
<b>Sección</b>	<b>Prospecto Anterior</b>	<b>Prospecto Actual</b>
<p><b>Mecanismos para gestionar los conflictos de intereses, si se permite la venta de activos del fondo o del proyecto, a socios, directores, empleados o entidades del grupo de interés económico de la sociedad.</b></p>	<p>(...)</p> <p>Para la venta de los inmuebles, se procurará siempre obtener el máximo rendimiento posible para los inversionistas, considerando para ello precio, demanda y momento de colocación. En caso de venta a un fondo de inversión inmobiliario administrado por BCR SAFI, conforme a la normativa aplicable a los fondos de inversión inmobiliario, se deberán realizar valoraciones pericial y financiera, sin que el precio de venta pueda exceder la menor de las dos valoraciones, las cuáles serán realizadas por peritos independientes y por cuenta y costo del fondo comprador</p>	<p>(...)</p> <p>Para la venta de los inmuebles, se procurará siempre obtener el máximo rendimiento posible para los inversionistas, considerando para ello precio, demanda y momento de colocación. En caso de venta a un fondo de inversión inmobiliario administrado por BCR SAFI, conforme a la normativa aplicable a los fondos de inversión inmobiliarios, <b>se requerirá de un informe de valoración, y el eventual precio de venta no podrá ser inferior al valor expresado en este informe, que será realizada por cuenta y costo del fondo comprador, por un valuador independiente,</b> situación que a su vez salvaguardaría cualquier eventual conflicto de interés gracias a la</p>

<p>,situación que a su vez mitiga un eventual conflicto de interés gracias a la participación de los peritos externos a cargo de las valoraciones.</p> <p>En caso de vender inmuebles a empresas del grupo de interés de la sociedad administradora, a los directores, empleados, u otras entidades del conglomerado, el precio será fijado mediante un avalúo realizado por un perito externo con independencia de la sociedad y de su grupo, cuyo costo sería asumido por el comprador.</p> <p>(...)</p>	<p>participación de los valuadores externos a cargo de las valoraciones.</p> <p>En caso de vender inmuebles a empresas del grupo de interés de la sociedad administradora, a los directores, empleados, u otras entidades del conglomerado, <b>el precio será fijado mediante un informe de valoración por el valuador externo</b>, con independencia de la sociedad y de su grupo, cuyo costo sería asumido por el comprador.</p> <p>(...)</p>
--	---

<b>RIESGOS DEL FONDO</b>		
<b>Riesgos propios de proyectos de desarrollo inmobiliario.</b>		
<b>Sección</b>	<b>Prospecto Anterior</b>	<b>Prospecto Actual</b>
<b>48. Riesgo de conflicto de interés por la posibilidad de que fondos inmobiliarios administrados por BCR SAFI compren bienes inmuebles del fondo</b>	<p>(...)</p> <p>También es importante mencionar que se realizan dos valoraciones: una de un perito independiente y la otra correspondiente a una valoración financiera, en donde se debe escoger la menor valoración lo cual contribuye a que exista transparencia en los precios de venta de los inmuebles.</p>	<p>(...)</p> <p><b>También es importante mencionar que se aportará un informe de valoración realizado por un valuador independiente, situación que a su vez salvaguardaría cualquier eventual conflicto de interés gracias a la participación de los valuadores externos a cargo de las valoraciones.</b></p>

<b>DE LOS TÍTULOS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO</b>		
<b>Metodología para la valoración de los activos del fondo de inversión y periodicidad de la valoración de los activos no financieros del fondo</b>		
<b>Sección</b>	<b>Prospecto Anterior</b>	<b>Prospecto Actual</b>
<b>Metodología para la</b>	<p>(...)</p>	<p>(...)</p>

<b>valoración de los activos del fondo de inversión</b>	<p>Existirán dos tipos de valoraciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoración pericial, realizada por un perito, incorporado al Colegio Profesional respectivo.</li> <li>• Valoración financiera, realizada por un experto en finanzas conforme a la metodología dictada por el Superintendente.</li> </ul> <p>El valor final del inmueble será la menor de estas dos valoraciones.</p> <p>Las valoraciones podrán ser consultadas por los inversionistas en las oficinas de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., así como, en la Superintendencia General de Valores.</p> <p>BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. deberá asignar y retribuir al perito de acuerdo a las indicaciones establecidas en la reglamentación vigente.</p> <p>(...)</p>	<p><b><u>Existirá un tipo de estimación:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Valor razonable: Esta valoración debe ser preparada por un experto independiente de la sociedad administradora. Los enfoques y métodos de valuación que se utilicen deben satisfacer la definición de valor razonable de las NIIF.</u></b></li> </ul> <p>La valoración podrá ser consultada por los inversionistas en las oficinas de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., así como, en la Superintendencia General de Valores.</p> <p>BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. deberá asignar y retribuir al valuador de acuerdo a las indicaciones establecidas en la reglamentación vigente.</p> <p>(...)</p>
---	---	--

<b>INFORMACIÓN A LOS INVERSIONISTAS</b>		
<b>Información periódica que los inversionistas pueden consultar</b>		
<b>Sección</b>	<b>Prospecto Anterior</b>	<b>Prospecto Actual</b>
<b>Información periódica que los inversionistas pueden consultar</b>	<b>Valoraciones financiera y pericial de los inmuebles</b>	<b>Informe de valor razonable de los inmuebles</b>

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,

13/10/2021

X

---

Rosnie Díaz Méndez

Gerente General a.i.

Firmado por: ROSNNIE DIAZ MENDEZ (FIRMA)

GJC/ACB/MVA

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"*