

---

## Comunicado de Hecho Relevante

---

### Prospecto

De conformidad con las disposiciones de información que señala la “Ley Reguladora del Mercado de Valores”, el “Reglamento sobre el Suministro de Información Periódica, Hechos Relevantes y otras Obligaciones de Información” y en el Acuerdo SGV-A-61 “Acuerdo sobre Hechos Relevantes” y sus posteriores reformas, presento a su conocimiento y por su medio al Mercado de Valores y Público en General el siguiente comunicado:

**Asunto: Modificación de prospectos por inclusión de riesgo de renta garantizada.**

BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., comunica al mercado en general, la modificación de los prospectos de los fondos de inversión inmobiliarios que se indicarán, referente a la inclusión del riesgo denominado “Riesgo por impagos de rentas garantizadas”.

De conformidad con lo anterior, se detalla la modificación a continuación la cual aplica para los siguientes fondos de inversión:

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

**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.**

RIESGOS DEL FONDO		
Riesgos adicionales en el caso de fondos inmobiliarios		
Prospecto Anterior	Prospecto Actual	
(Riesgo Inexistente)	<b>Riesgo por impagos de rentas garantizadas</b>	<p>En ocasiones un fondo inmobiliario puede adquirir inmuebles con espacios desocupados, o solicitar garantías al vendedor por salida anticipada de los arrendatarios, ante lo cual se puede firmar un contrato de renta garantizada con el vendedor, en sustitución de la renta que se percibiría por un contrato ordinario de arrendamiento, sin embargo, en la misma forma en que se da el riesgo de impago de la renta, podría darse el caso que en el momento en que el Fondo le solicite al vendedor que pague las rentas garantizadas que le corresponde cubrir, éste no posea la liquidez para hacer el pago, por lo que el rendimiento líquido del fondo se vería afectado por incumplimientos en el pago de las rentas garantizadas en la misma forma en que se vería afectado por desocupación o por incumplimiento de pago de arrendatarios, debiendo llevar a cabo procesos de cobro judicial, o bien, solicitarle al vendedor otro tipo de garantías que le permita al fondo cobrar la deuda, lo cual podría afectar de manera negativa los ingresos del Fondo.</p> <p>Administración del Riesgo: El contrato de rentas garantizadas como tal ya representa un mitigador para los intereses del Fondo, específicamente la salida de algún inquilino de manera anticipada, sin embargo, en caso de que el garante de este contrato de rentas garantizadas presente alguna afectación financiera para atender sus obligaciones, la administración podrá solicitar garantías adicionales, entre ellas activos inmobiliarios para respaldar y velar por los intereses de los inversionistas.</p>

Se detalla a continuación las modificaciones las cuales aplican para el siguiente fondo:

**Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado.**

<b>RIESGOS DEL FONDO</b>		
<b>Riesgos propios de activos inmobiliarios</b>		
<b>Aspecto Anterior</b>	<b>Prospecto Actual</b>	
<b>Riesgo Inexistente</b>	<b>Otros Riesgos: por impagos de rentas garantizadas</b>	En ocasiones un fondo inmobiliario puede adquirir inmuebles con espacios desocupados, o solicitar garantías al vendedor por salida anticipada de los arrendatarios, ante lo cual se puede firmar un contrato de renta garantizada con el vendedor, en sustitución de la renta que se percibiría por un contrato ordinario de arrendamiento, sin embargo, en la misma forma en que se da el riesgo de impago de la renta, podría darse el caso que en el momento en que el fondo le solicite al vendedor que pague las rentas garantizadas que le corresponde cubrir, éste no posea la liquidez para hacer el pago, por lo que el rendimiento líquido del fondo se vería afectado por incumplimientos en el pago de las rentas garantizadas en la misma forma en que se vería afectado por desocupación o por incumplimiento de pago de arrendatarios, debiendo llevar a cabo procesos de cobro judicial, o bien, solicitarle al vendedor otro tipo de garantías que le permita al fondo cobrar la deuda, lo cual podría afectar de manera negativa los ingresos del Fondo.
<b>Administración de riesgos</b>		
<b>Riesgos propios de activos inmobiliarios</b>		
<b>(Administración del Riesgo Inexistente)</b>	<b>Otros Riesgos: por impagos de rentas garantizadas</b>	El contrato de rentas garantizadas como tal ya representa un mitigador para los intereses del Fondo, específicamente la salida de algún inquilino de manera anticipada, sin embargo, en caso de que el garante de este contrato de rentas garantizadas presente alguna afectación financiera para atender sus obligaciones, la administración podrá solicitar garantías adicionales, entre ellas activos inmobiliarios para respaldar y velar por los intereses de los inversionistas.

ROSNNIE DIAZ MENDEZ

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A. y no de la Superintendencia General de Valores”