

---

## Comunicado de Hecho Relevante

---

### Calificaciones de Riesgo

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 prospecto por cambios en Calificaciones de Riesgo y Programa de Emisiones de Deuda**

BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., comunica al mercado en general, las modificaciones de los prospectos de los fondos de inversión que se indicarán, referente a los cambios en las calificaciones de Riesgo y Programa de Emisiones de Deuda de los fondos inmobiliarios.

De conformidad con lo anterior, se detalla las modificaciones a continuación las cuales aplican para los siguientes fondos de inversión:

**BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas.**

DESCRIPCIÓN DEL FONDO		
Nombre del gestor del fondo, entidad de custodia, agente de pago y calificación de riesgo		
Sección	Prospecto Anterior	Prospecto Actual
Calificación de riesgo	<p>(...) La calificación del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado que se le otorga al fondo es de scr A+ 3 (CR) lo que significa que la calidad y diversificación de los activos del fondo, la capacidad para la generación de flujos, las fortalezas y debilidades de la administración, presentan una alta probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión, teniendo una buena gestión para limitar su exposición al riesgo por factores inherentes a los activos del fondo y los relacionados con su entorno. Nivel muy bueno.</p> <p>Las calificaciones desde “scr aa” a “scr c” pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.</p> <p>(...)</p> <p>Perspectiva Estable: Se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.</p>	<p>(...) La calificación del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Rentas Mixtas No Diversificado que se le otorga al fondo es de scr A 3 (CR) lo que significa que la calidad y diversificación de los activos del fondo, la capacidad para la generación de flujos, las fortalezas y debilidades de la administración, presentan una adecuada probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión, teniendo una adecuada gestión para limitar su exposición al riesgo por factores inherentes a los activos del fondo y los relacionados con su entorno. Nivel bueno.</p> <p>Las calificaciones desde “scr AA (CR)” a “scr C (CR)” pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.</p> <p>(...)</p> <p>Perspectiva en Observación: Se percibe que la probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo depende de la ocurrencia de un evento en particular.</p>

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

DESCRIPCIÓN DEL FONDO		
Nombre del gestor del fondo, entidad de custodia, agente de pago y calificación de riesgo		
Sección	Prospecto Anterior	Prospecto Actual
Calificación de riesgo	<p>(...)</p> <p>Las calificaciones desde “scr aa” a “scr c” pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.</p> <p>(...)</p> <p>Perspectiva Estable: Se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.</p>	<p>(...)</p> <p>Las calificaciones desde “scr AA (CR)” a “scr C (CR)” pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.</p> <p>(...)</p> <p>Perspectiva en Observación: se percibe que la probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo depende de la ocurrencia de un evento en particular.</p>

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

<b>DESCRIPCIÓN DEL FONDO</b>		
<b>Nombre del gestor del fondo, entidad de custodia, agente de pago y calificación de riesgo</b>		
<b>Sección</b>	<b>Prospecto Anterior</b>	<b>Prospecto Actual</b>
<b>Calificación de riesgo</b>	<p>(...)</p> <p>La calificación del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado es de scr AA 3 (CR) lo que significa que la calidad y diversificación de los activos del fondo, la capacidad para la generación de flujos, las fortalezas y debilidades de la administración, presentan una alta probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión, teniendo una buena gestión para limitar su exposición al riesgo por factores inherentes a los activos del fondo</p>	<p>(...)</p> <p>La calificación del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado es de scr AA- 3 (CR) lo que significa que la calidad y diversificación de los activos del fondo, la capacidad para la generación de flujos, las fortalezas y debilidades de la administración, presentan una alta probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión, teniendo una buena gestión para limitar su exposición al riesgo por</p>
	<p>y los relacionados con su entorno. Nivel muy bueno.</p> <p>Las calificaciones desde “scr aa” a “scr c” pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.</p> <p>(...)</p> <p>Perspectiva Estable: Se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.</p>	<p>factores inherentes a los activos del fondo y los relacionados con su entorno. Nivel muy bueno.</p> <p>Las calificaciones desde “scr AA (CR)” a “scr C (CR)” pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.</p> <p>(...)</p> <p>Perspectiva Negativa: se percibe una alta probabilidad de que la calificación desmejore en el mediano plazo.</p>

<b>POLÍTICA DE INVERSIÓN</b>		
<b>Programa de Emisión de Deuda del Fondo para Inversión en Inmuebles.</b>		
<b>Sección</b>	<b>Prospecto Anterior</b>	<b>Prospecto Actual</b>
<b>Calificación de riesgo</b>	<p>Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A scr AA (CR) <a href="http://www.scriesgo.com">www.scriesgo.com</a></p> <p>Periodicidad de Revisión: Semestral</p>	<p>Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A scr AA- (CR) <a href="http://www.scriesgo.com">www.scriesgo.com</a></p> <p>Periodicidad de Revisión: Semestral</p>
<b>Calificación de riesgo</b>	<p>(...)</p> <p>Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A. el 08 de marzo del 2021 ratificó las calificaciones otorgadas en su Sesión Ordinaria N° 1052021, celebrada el 26 de febrero de 2021, con información financiera no auditada a setiembre y diciembre de 2020, para el programa de Emisiones de Deuda del Fondo de Inversión Inmobiliario N.D., la cual le otorgó scr AA(CR).</p>	<p>(...)</p> <p>Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A. el 06 de marzo del 2023 ratificó las calificaciones otorgadas en su Sesión Ordinaria N° 1022023, celebrada el 24 de febrero de 2023, con información financiera no auditada a setiembre 2022 y auditada a diciembre de 2022, para el programa de Emisiones de Deuda del Fondo de Inversión Inmobiliario N.D., la cual le otorgó scr AA- (CR).</p>

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

DESCRIPCIÓN DEL FONDO		
Nombre del gestor del fondo, entidad de custodia, agente de pago y calificación de riesgo		
Sección	Prospecto Anterior	Prospecto Actual
Calificación de riesgo	<p>(...)</p> <p>La calificación del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la industria (FCI) No Diversificado es de scr AA3 (CR) lo que significa que la calidad y diversificación de los activos del fondo, la capacidad para la generación de flujos, las fortalezas y debilidades de la administración, presentan una alta probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión, teniendo una buena gestión para limitar su exposición al riesgo por factores inherentes a los activos del fondo y los relacionados con su entorno. Nivel muy bueno.</p> <p>Las calificaciones desde “scr aa” a “scr c” pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.</p>	<p>(...)</p> <p>La calificación del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la industria (FCI) No Diversificado es de scr AA- 3 (CR) lo que significa que la calidad y diversificación de los activos del fondo, la capacidad para la generación de flujos, las fortalezas y debilidades de la administración, presentan una alta probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión, teniendo una buena gestión para limitar su exposición al riesgo por factores inherentes a los activos del fondo y los relacionados con su entorno. Nivel muy bueno.</p> <p>Las calificaciones desde “scr aa” a “scr c” pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.</p>

POLÍTICA DE INVERSIÓN		
Programa de Emisión de Deuda del Fondo para Inversión en Inmuebles.		
Sección	Prospecto Anterior	Prospecto Actual
Calificación de riesgo	<p>Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A scr AA (CR) <a href="http://www.scriesgo.com">www.scriesgo.com</a> Periodicidad de Revisión: Semestral</p>	<p>Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A scr AA- (CR) <a href="http://www.scriesgo.com">www.scriesgo.com</a> Periodicidad de Revisión: Semestral</p>
Calificación de riesgo	(...)	(...)

	Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A. el 08 de marzo del 2021 ratificó las calificaciones otorgadas en su Sesión Ordinaria N° 1052021, celebrada el 26 de febrero de 2021, con información financiera no auditada a setiembre y diciembre de 2020, para el programa de Emisiones de Deuda del Fondo de Inversión Inmobiliario N.D., la cual le otorgó scr AA (CR).	Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A. el 08 de marzo del 2021 ratificó las calificaciones otorgadas en su Sesión Ordinaria N° 1022023, celebrada el 24 de febrero de 2023, con información financiera no auditada a setiembre 2022 y auditada a diciembre de 2022, para el programa de Emisiones de Deuda del Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI) N.D., la cual le otorgó scr AA- (CR).
--	--	---

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

Sin otro particular se suscribe atentamente,

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”

**Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.**