
**LINEAMIENTOS GENERALES DE ORGANIZACIÓN
Y FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA
BCR FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO**

Artículo 1. Integración.

El Comité de Vigilancia estará constituido por 5 miembros, de los cuales 3 corresponderán a inversionistas institucionales y 2 corresponderán a inversionistas individuales, sean personas físicas o jurídicas.

Los miembros serán elegidos por votación de la asamblea de inversionistas. Se realizará una votación para inversionistas institucionales y otra votación para inversionistas individuales, eligiéndose a aquellos que en la votación de su categoría obtengan la mayor cantidad de votos, hasta llenar los cupos disponibles.

Los inversionistas serán nombrados por el período comprendido entre las asambleas de inversionistas preceptivas, establecidas en el artículo 28 ter del Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, excepto para la primera integración de este Comité, donde el inicio del plazo será la asamblea de inversionistas realizada el 11 de diciembre de 2023 y hasta la asamblea de inversionistas que corresponda realizar en el 2026.

En caso de que algún puesto quedara vacante por renuncia, fallecimiento o disolución del inversionista, así como por venta de sus participaciones, la vacancia será suplida mediante elección a realizarse en la siguiente asamblea de inversionistas que se realice con posterioridad a la vacancia.

El Comité elegirá entre sus integrantes un coordinador y un subcoordinador para regular las reuniones y facilitar la coordinación general de sus acciones.

Artículo 2. Funciones y responsabilidades.

El Comité de Vigilancia tendrá como función dar seguimiento a la gestión de los activos propiedad del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado, así como de sus pasivos, para lo cual, podrá solicitar y consultar toda aquella información de carácter público que requiera del fondo y que no haya sido declarada como confidencial o privilegiada por parte de su Órgano de Dirección o Comités normativos.

El Comité puede realizar preguntas, observaciones y sugerencias con relación a la gestión de administración del fondo; sin embargo, sus opiniones y recomendaciones no serán vinculantes para la administración del fondo inmobiliario ni conllevarán ningún tipo de responsabilidad, bajo el entendido de que su accionar no puede de ninguna forma diluir o suprimir la responsabilidad de la administración o de los

demás órganos existentes en la Sociedad (por ejemplo, los comités auxiliares u otros establecidos en la normativa vigente), ni tampoco entrar en conflicto con las competencias y responsabilidades de la administración y dichos órganos.

Para cada asamblea de inversionistas, el Comité deberá elaborar un informe que se distribuirá al momento de la convocatoria, de forma tal que esté disponible para todos los inversionistas y pueda ser conocido en la asamblea.

Artículo 3. Operativa del Comité de Vigilancia.

El Comité de Vigilancia se reunirá de forma ordinaria, una vez por mes, en las oficinas de la sociedad administradora o de forma virtual, el segundo miércoles de cada mes. Se podrá reunir extraordinariamente por convocatoria realizada por 3 de sus miembros o de la administración de BCR SAFI, con al menos 24 horas de antelación.

Para poder sesionar, se requiere que estén presentes por lo menos 2 de los inversionistas institucionales y 1 inversionista individual.

Cada integrante del Comité podrá hacerse acompañar de un asesor en las sesiones en las que participe.

Podrán participar en las sesiones aquellos funcionarios de BCR SAFI que sean necesarios para exponer los temas que formen parte de agenda de cada sesión. Adicionalmente, en todas las reuniones podrán participar representantes de la Auditoría Interna y el Fiscal de la SAFI.

Las sesiones se podrán realizar de forma presencial o virtual. Para el caso de sesiones virtuales, con el propósito de cumplir los principios de colegialidad, simultaneidad y deliberación necesarias para la formación de la voluntad del Comité, se deberán cumplir los siguientes aspectos:

- La reunión podrá ser llevada a cabo mediante videoconferencia y debe permitir una comunicación integral, simultánea, que comprenda video, audio y datos, de manera que los asistentes se puedan comunicar verbal y visualmente.
- En todos los casos para la celebración de la sesión, se requerirá al menos de la integración mínima para sesionar de sus miembros.

La agenda de cada sesión será aprobada por el coordinador del Comité y remitida a sus miembros el viernes anterior a cada sesión. Los miembros del Comité podrán solicitar la inclusión de temas de previo a la distribución de la agenda.

En cada sesión se levantará un acta que contendrá un resumen de lo discutido en la sesión y sus acuerdos, además deberá contener la indicación de las personas asistentes y ausentes, así como las circunstancias de lugar, modo y tiempo en que se ha celebrado.

Dicha acta deberá ser distribuida a los integrantes del Comité a más tardar cinco días hábiles después de celebrada la sesión, contados a partir del día posterior a la realización de la sesión. Una vez recibida el acta, los miembros del Comité contarán con cinco días hábiles, a partir del día después a la recepción de ésta, para proceder con la revisión, solicitar cambios y dar la autorización de la misma. Cumplido ese plazo, para que el acta sea aprobada, esta deberá ser firmada por todos los miembros presentes en la sesión y los representantes de la administración y se podrá publicar conforme a lo que se indica en el párrafo siguiente.

Una vez aprobadas, las actas serán publicadas por BCR SAFI, S.A., en su página web, a saber <https://www.bcrfondos.com>, específicamente en el apartado “transparencia”, para que puedan ser consultadas por todos los inversionistas del fondo.

La información que se brinde en cada sesión es privada y confidencial, tal como lo establece la normativa actual, hasta el tanto el acta definitiva no sea publicada por BCR SAFI, S.A., en su página web, a saber <https://www.bcrfondos.com>.

El medio oficial por el cual se puede transmitir a terceros lo informado en cada sesión del Comité, lo es mediante el acta publicada en la página web <https://www.bcrfondos.com> de BCR SAFI, S.A. Posterior a dicha publicación, el acta se considerará pública y podrá ser divulgada entre los inversionistas por otros medios.

Artículo 4. Disposiciones sobre protección de información confidencial o información privilegiada.

Ninguna información de carácter confidencial o privilegiada será presentada o conocida durante las sesiones de Comité de Vigilancia y será responsabilidad de los funcionarios y/o representantes de la SAFI la salvaguarda de dicha información durante las sesiones de este Comité.