
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: Actualización anual de Prospectos.

BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., comunica al mercado en general, la modificación de los prospectos de los fondos de inversión que se indicarán, referente a la actualización anual, según lo dispuesto en el artículo 22 del Acuerdo Sugeval 8-09 Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión y en el artículo 6 del Acuerdo SGV-A-158 Guía para la Elaboración y Remisión de Prospectos de Fondos de Inversión.

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

- **BCR Corto Plazo Colones No Diversificado.**
- **BCR Liquidez Dólares No Diversificado.**
- **BCR Mixto Colones No Diversificado.**
- **BCR Mixto Dólares No Diversificado.**
- **BCR Fondo de Inversión Portafolio Colones No Diversificado.**
- **BCR Fondo de Inversión Portafolio Dólares No Diversificado.**
- **Fondo de Inversión BCR Mediano Plazo No Diversificado.**
- **Fondo de Inversión Mediano Plazo Colones 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.**
- **BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado.**
- **BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado.**
- **Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos Parque Empresarial Lindora.**

Se actualiza el apartado de **INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y SU GRUPO FINANCIERO**, de conformidad con lo siguiente:

Prospecto Anterior

Información sobre la Sociedad Administradora

Representante legal

Sra. Mahity Flores Flores
Sr. Jose Alberto Rodríguez Sánchez

Estructura organizacional

Gerente General

MBA. Douglas Montero Arguedas

	Nombre de cada miembro	Cargo
Junta Directiva	Licda. Mahity Flores Flores	Presidente
	Dr. Luis Emilio Cuenca Botey	Tesorero
	MBA. Marco Antonio Montero Jiménez	Fiscal

Otras compañías o profesionales que prestan servicios al fondo

Asesores legales, analistas internacionales y otros profesionales

El MSc. Álvaro Antonio Jiménez Villegas, quien es el Asesor Legal de BCR SAFI actuará como asesor legal con el acompañamiento del Director de la División Jurídica del Banco de Costa Rica.

Prospecto Actual	
Información sobre la Sociedad Administradora	
Representante legal	Sr. Luis Emilio Cuenca Botey Sr. Douglas Roberto Montero Arguedas Sr. Jose Alberto Rodríguez Sánchez

Estructura organizacional		
Gerente General	MBA. Douglas Roberto Montero Arguedas	
	Nombre de cada miembro	Cargo
Junta Directiva	Dr. Luis Emilio Cuenca Botey	Presidente
	Licda. Mahity Flores Flores	Tesorera
	Lic. Rafael Eduardo Fernández Zamora	Fiscal

Otras compañías o profesionales que prestan servicios al fondo	
Asesores legales, analistas internacionales y otros profesionales	El Lic. Freddy David Salazar Jiménez, quien es el Asesor Legal de BCR SAFI actuará como asesor legal con el acompañamiento del Director de la División Jurídica del Banco de Costa Rica.

Se detalla la modificación a continuación la cual aplica para el siguiente fondo de inversión:

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

Se actualiza el apartado de **NOMBRE DEL GESTOR DEL FONDO, ENTIDAD DE CUSTODIA, AGENTE DE PAGO Y CALIFICACIÓN DE RIESGO**, de conformidad con lo siguiente:

Prospecto Anterior	
Gestor del Portafolio, Custodia y Calificación de riesgo	
Calificación de riesgo	<p>(...)</p> <p>La calificación actual de este Fondo es: scr A-3 (CR) con una perspectiva en Observación.</p> <p>La calificación scr A (CR) corresponde a aquellos fondos donde “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>(...)</p>

Prospecto Actual	
Gestor del Portafolio, Custodia y Calificación de riesgo	
Calificación de riesgo	<p>(...)</p> <p>La calificación actual de este Fondo es: scr BBB 3 (CR) con una perspectiva en Observación.</p> <p>La calificación scr BBB (CR) corresponde a aquellos fondos donde “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 suficiente probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión, teniendo una moderada gestión para limitar su exposición al riesgo por factores inherentes a los activos del fondo y los relacionados con su entorno. Nivel moderado”.</p> <p>(...)</p>

- Lo anterior también fue informado mediante el CHR-5275 del 08 de julio del 2024.

Se detalla la modificación a continuación la cual aplica para el siguiente fondo de inversión:

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

Se actualiza el apartado de **NOMBRE DEL GESTOR DEL FONDO, ENTIDAD DE CUSTODIA, AGENTE DE PAGO Y CALIFICACIÓN DE RIESGO**, de conformidad con lo siguiente:

Prospecto Anterior	
Gestor del Portafolio, Custodia y Calificación de riesgo	
Calificación de riesgo	<p>(...)</p> <p>La calificación del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado 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. Nivel bueno.</p> <p>(...)</p>

Prospecto Actual

Gestor del Portafolio, Custodia y Calificación de riesgo

Calificación de riesgo

(...)

La calificación del BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado es de scr BBB+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 suficiente probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión, teniendo una moderada gestión para limitar su exposición al riesgo por factores inherentes a los activos del fondo y los relacionados con su entorno. Nivel moderado.

(...)

- Lo anterior también fue informado mediante el CHR-5510 del 06 de septiembre del 2024.

Se actualiza el apartado de **PROGRAMA DE EMISIÓN DE DEUDA DEL FONDO PARA INVERSIÓN EN INMUEBLES**, de conformidad con lo siguiente:

Prospecto Anterior	
Programa de Emisión de Deuda	
Calificación de riesgo	Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A scr A- (CR) (...)
Calificación de Riesgo	(...) Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A. el 06 de marzo del 2024 ratificó las calificaciones otorgadas en su Sesión Ordinaria N° 1022024, celebrada el 27 de febrero de 2024, con información financiera no auditada a septiembre y auditada a diciembre de 2023, para el programa de Emisiones de Deuda del Fondo de Inversión Inmobiliario N.D., la cual le otorgó scr A- (CR). Lo que significa emisores y/o emisiones con una buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos acordados. Susceptible de leve deterioro ante posibles cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel bueno. (...)

Prospecto Actual	
Programa de Emisión de Deuda	
Calificación de riesgo	Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A scr BBB+ (CR) (...)
Calificación de Riesgo	(...) Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A. el 06 de septiembre del 2024 ratificó las calificaciones otorgadas en su Sesión Ordinaria N° 1222024, celebrada el 29 de agosto de 2024, con información financiera intermedia al 30 de junio del 2024, para el programa de Emisiones de Deuda del Fondo de Inversión Inmobiliario N.D., la cual le otorgó scr BBB+ (CR). Lo que significa emisores y/o emisiones con una suficiente capacidad de pago de capital e intereses en los términos acordados. Susceptible de deterioro ante posibles cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel satisfactorio. (...)

Sin otro particular se suscribe atentamente,

JOSE ALBERTO RODRIGUEZ SANCHEZ

“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.