
Comunicado de Hecho Relevante

Asuntos que afectan el desempeño económico, financiero y de negocio de la Entidad o Fondo

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: Aprobación de refinanciamiento del crédito suscritos por el BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado con Banco Internacional de Costa Rica - BICSA.

BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión comunica al mercado que el BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado ha formalizado la reestructuración de la operación de crédito girada que tenía aprobada con Banco Internacional de Costa Rica - BICSA, dicha línea tenía un vencimiento en mayo 2025.

I. Características de las operaciones a refinanciar.

Monto	Plazo	Fecha vencimiento	Tasa	Forma de Pago
\$19.261.597,25	36 meses	04 de mayo 2025	Prime Rate +1.5%	Intereses mensuales y capital al vencimiento

Notas:

- La tasa estaba de 6,75% por un acuerdo temporal entre las partes que estaba próximo a vencer.
- El pasado mes de junio 2024 BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado debía efectuar un pago al capital de \$5.000.000,00 según lo establecido en las condiciones contractuales. Por motivo de la reestructuración no se debió incurrir en este aporte.

II. Características del nuevo crédito.

El crédito formalizado es por un monto de **USD19.261.597,25 (diecinueve millones doscientos sesenta y un mil quinientos noventa y siete dólares con 25/100 moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.**

Términos y condiciones

Monto	Vencimiento	Fecha vencimiento	Tasa	Forma de Pago
\$19.261.597,25	12 años	19 de agosto del 2036	8,00%	Primeras 12 cuotas únicamente intereses vencidos, a partir de la cuota 13, cuotas mensuales y consecutivos imputables a capital e intereses vencidos.

Con respecto a la tasa de interés préstamo es integrada por la resta de dos factores, de uno variable que es la tasa "PRIME RATE" menos otro fijo de un CERO PUNTO CINCUENTA (0,50%) por ciento anual. Por lo que, será de un OCHO por ciento anual (8,00%) de acuerdo con las condiciones de las variables mencionadas previamente a la fecha de formalización. El tipo de interés mínimo que devengará el préstamo será de un OCHO por ciento anual (8,00%).

Comisiones

Comisión de Formalización	0,50%	Una comisión del cero punto cincuenta por ciento sobre el monto del presente crédito por una sola vez, para cubrir gastos de formalización. El gasto es amortizado por el fondo durante el plazo del crédito.
Comisión por pago anticipado	N/A	No aplica
Comisión de desembolso	N/A	No aplica

III. Motivos de la renegociación.

- Se efectúa la renegociación del crédito con el acreedor por motivo del pronto vencimiento de las operaciones vigentes.
- Las condiciones acordadas con el proveedor propician una disminución del porcentaje de apalancamiento luego del vencimiento del periodo de gracia.

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.