

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 del Refinanciamiento del Crédito suscrito por el BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI No Diversificado con Banco Davivienda

BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión informa al mercado que el BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria FCI No Diversificado ha formalizado el refinanciamiento de una operación de crédito, originalmente girada desde la línea de crédito aprobada con Banco Davivienda, cuyo vencimiento estaba programado para noviembre de 2025.

Características de las operaciones a refinanciar.

I. Características de las operaciones a refinanciar.

Monto	Fecha vencimiento	Tasa	Forma de Pago
\$12.174.781,59	23 de noviembre 2025	7,50%	Intereses mensuales y capital al vencimiento

Características del nuevo crédito.

El crédito formalizado es por un monto de USD \$12.174.781,59 (doce millones ciento setenta y cuatro mil setecientos ochenta y un dólares con 59/100), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Términos y condiciones

Monto	Vencimiento	Fecha vencimiento	Forma de Pago
\$12.174.781,59	15 años	04 de septiembre del 2040	Cuotas mensuales y consecutivas de capital e intereses vencidos

En relación con la tasa de interés, se establece una tasa variable compuesta por el SOFR a seis meses

en dólares, más un margen de 3,60%. Por lo tanto, la tasa será ajustable conforme a las variaciones que experimente la tasa de referencia. Adicionalmente, se ha definido una tasa mínima de 7,00%.

Comisiones

Comisión de Formalización	0,75%	Una comisión del cero punto setenta y cinco 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 de desembolso	0,10%	Una comisión del cero punto diez por ciento sobre el monto del presente crédito por una sola vez, como parte de los gastos de formalización. Dicho gasto será amortizado por el fondo durante el plazo del crédito.
Comisión por pago anticipado	3,00%	Prepago o amortización extraordinaria

La comisión por pago anticipado se aplicará únicamente cuando intervenga la participación de otra entidad financiera o de terceros. Dicha comisión no será aplicable si los recursos destinados a la amortización provienen de flujos operativos generados por la venta de inmuebles o la colocación de participaciones.

Motivos de la renegociación.

- * Se llevó a cabo la renegociación del crédito con el acreedor, en atención al vencimiento próximo de la operación vigente.
- * La transición de una línea de crédito que contemplaba únicamente el pago de intereses hacia un esquema con amortización mensual de capital e intereses refleja una estrategia de gestión activa de la deuda, orientada a reducir progresivamente el saldo total de la obligación y evitar la acumulación de intereses a largo plazo.

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.