

## 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: BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI) No Diversificado-1224**

Se comunica al mercado que en sesión Ordinaria No. 1302025, de fecha 06/03/2025, se otorgaron las siguientes calificaciones con base en información financiera Auditada al 31/12/2024.

BCR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

Fondo de inversión	Moneda	Calificación	Variación respecto a la calificación anterior
BCR FONDO DE INVERSION INMOBILIARIO DEL COMERCIO Y LA INDUSTRIA (FCI) NO DIVERSIFICADO	DOLAR (ESTADOS UNIDOS)	SCR A+3 (CR) PERSPECTIV A: EN OBSERVACION	No

Según nuestra escala de calificación las mismas tienen los siguientes significados:

**METODOLOGIA DE CALIFICACION DE RIESGO DE FONDOS DE INVERSION (FONDOS DE INVERSION)**

Calificación	Descripción
SCR A+3 (CR) PERSPECTIVA: EN OBSERVACION	LA CALIDAD Y DIVERSIFICACION DE LOS ACTIVOS DEL FONDO, LA CAPACIDAD PARA LA GENERACION DE FLUJOS, LAS FORTALEZAS Y DEBILIDADES DE LA ADMINISTRACION, PRESENTAN UNA ADECUADA PROBABILIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBJETIVOS DE INVERSION, TENIENDO UNA ADECUADA GESTION PARA LIMITAR SU EXPOSICION AL RIESGO POR FACTORES INHERENTES A LOS ACTIVOS DEL FONDO. NIVEL BUENO. LAS CALIFICACIONES DESDE “SCR AA (CR)” A “SCR C (CR)” PUEDEN SER MODIFICADAS POR LA ADICION DEL SIGNO POSITIVO (+) O NEGATIVO (-) PARA INDICAR LA POSICION RELATIVA DENTRO DE LAS DIFERENTES

	<p>CATEGORIAS. CATEGORIA DE CALIFICACION DE RIESGO DE MERCADO: CATEGORIA 3. ALTA SENSIBILIDAD A CONDICIONES CAMBIANTES EN EL MERCADO. LOS FONDOS DE INVERSION EN LA CATEGORIA 3, SE CONSIDERAN CON UNA ALTA SENSIBILIDAD A CONDICIONES CAMBIANTES EN EL MERCADO. ES DE ESPERAR QUE EL FONDO PRESENTE UNA VARIABILIDAD SIGNIFICATIVA A TRAVES DE CAMBIOS EN LOS ESCENARIOS DE MERCADO, ADEMAS DE UNA ALTA EXPOSICION A LOS RIESGOS DEL MERCADO AL QUE PERTENECEN DE ACUERDO A LA NATURALEZA DEL FONDO. LA PERSPECTIVA DE LA CALIFICACION CORRESPONDE A UNA OPINION SOBRE LA DIRECCION DE CAMBIO MAS PROBABLE QUE PUEDE PRESENTAR LA CALIFICACION DE RIESGO EN EL MEDIANO PLAZO (EXPECTATIVA DE CAMBIO ENTRE SEIS Y DIECIOCHO MESES). ES NECESARIO ACLARAR QUE UNA PERSPECTIVA NO CORRESPONDE NECESARIAMENTE, A UNA ANTICIPACION O EL PASO PREVIO A UN CAMBIO EN LA CALIFICACION. PERSPECTIVA EN OBSERVACION: SE PERCIBE QUE LA PROBABILIDAD DE CAMBIO DE LA CALIFICACION EN EL MEDIANO PLAZO DEPENDE DE UN EVENTO EN PARTICULAR.</p>
--	---

MAURICIO ABARCA NAVARRO

“La calificación de riesgo emitida representa la opinión de la sociedad calificadora basada en análisis objetivos realizados por profesionales. No es una recomendación para comprar, vender o mantener determinados instrumentos, ni un aval o garantía de una inversión, emisión o su emisor. Se recomienda analizar el prospecto, la información financiera y los hechos relevantes de la entidad calificada que están disponibles en las oficinas del emisor, en la Superintendencia General de Valores, bolsas de valores y puestos representantes”.

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO CENTROAMERICANA S.A. y no de la Superintendencia General de Valores”.

**Este Comunicado incluye archivos adjuntos.**