

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: Comunicado sobre la venta de un inmueble del Fondo de Inversión Inmobiliario denominado “BCR FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO DEL COMERCIO Y LA INDUSTRIA (FCI) NO DIVERSIFICADO”.

DETALLES:

Identificación del Inmueble:

Nombre	UNIVERSIDAD U LATINA EDIFICIO CIENCIAS MEDICAS
Código SUGEVAL	23
Fecha de venta	28/02/2025
Peso del activo en la cartera	3,55%
Ubicación	San José, San Pedro de Montes de Oca
Tipo de inmueble	Oficina
Tipo de venta	Totalidad del inmueble
Fincas	1-563906-000 1-563907-000 1-563908-000
Área Registro	11.855,07 m ²
Valor de venta	\$12.250.000,00
Ganancia/Perdida Bruta	\$4.304.841,50

Uso de los recursos obtenidos con la venta:

- Los recursos obtenidos de la transacción se destinarán a la cancelación de los pasivos contraídos por el fondo con el Banco de Costa Rica y Banco Davivienda, así como a una parte destinada al capital de trabajo.

Efectos de la venta:

- Se reduce la exposición del fondo al incremento de las tasas de interés en dólares, mediante la disminución del apalancamiento, pasando de un 42,63% a un 40,59%.
- Se eliminan los costos asociados al mantenimiento del inmueble, incluidos, pero no limitados a, impuestos, seguros, entre otros.
- Disminución del gasto financiero para el BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI) No Diversificado, producto de la amortización parcial de los créditos suscritos por el fondo.
- Materialización de las plusvalías registradas en el BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI) No Diversificado.
- El valor de la participación presentó una variación pasando de un valor de \$1.082,58 el día anterior a la venta a un valor de \$1.088,13.

Sin otro particular y en mi condición de Gerente General de BCR SAFI, se despide

DOUGLAS ROBERTO MONTERO ARGUEDAS

“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.