

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 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 NO DIVERSIFICADO	DOLAR (ESTADOS UNIDOS)	SCR BBB3 (CR) PERSPECTIV A: NEGATIVA	Sí

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 BBB3 (CR) PERSPECTIVA: NEGATIVA	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 SUFICIENTE PROBABILIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBJETIVOS DE INVERSION, TENIENDO UNA MODERADA GESTION PARA LIMITAR SU EXPOSICION AL RIESGO POR FACTORES INHERENTES A LOS ACTIVOS DEL FONDO Y LOS RELACIONADOS CON SU ENTORNO. NIVEL MODERADO. 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 NEGATIVA: SE PERCIBE UNA ALTA PROBABILIDAD DE QUE LA CALIFICACION DESMEJORE EN EL MEDIANO PLAZO.
--	--

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.