

---

## Comunicado de Hecho Relevante

---

### Características, condiciones y colocación de la emisión 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 los siguientes inmuebles del Fondo de Inversión Inmobiliario denominado “BCR FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO”**

**Fecha de venta:** martes 07 de febrero del 2022

**Inmueble:** Hospital La Católica

**DETALLES:**

Inmueble	HOSPITAL LA CATÓLICA
----------	----------------------

**Identificación de los Inmuebles:**

Nombre	HOSPITAL LA CATOLICA	
Código SUGEVAL	468	
Fecha de venta	07/02/2023	
Peso del activo en la cartera	8.67%	
Ubicación	Goicoechea, San José	
Tipo de inmueble	Salud - Oficinas	
Fincas	1-725448-000	2,556.00 m2
	1-725449-000	16,135.00 m2
Tipo de Venta	Total	
Área Registro	18.802,45 m2	
Valor de venta	<b>\$36.750.000,00</b>	
Ganancia Bruta	<b>\$2.679.285,00</b>	

**Motivo de la venta:**

Reducir la exposición del fondo al incremento materializado y esperado de las tasas de interés en dólares, mediante la disminución del apalancamiento del fondo.

Materializar las plusvalías registradas producto del incremento del precio del inmueble a lo largo del plazo que se mantuvo en la cartera.

Mitigación del riesgo financiero ante el posible incremento en las tasas de interés y la consecuente afectación del rendimiento del fondo en el largo plazo.

Se eliminan los costos asociados al mantenimiento del inmueble, impuestos, seguros, entre otros.

Disminución del gasto financiero para el fondo inmobiliario.

Limitación para realizar mejoras e intervenciones requeridas por el inquilino.

Decisión estratégica con el objetivo de eliminar el riesgo de una posible desocupación.

Disminución del apalancamiento del fondo en un 4,8% lo que permite la valoración de nuevos negocios.

El uso de los recursos generados por la transacción será para la cancelación de pasivos.

ROSNNIE DIAZ MENDEZ

“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 incluye archivos adjuntos.**