

Estimado inversionista:

Esperamos que se encuentren bien,

Sobre la denuncia presentada por dos inversionistas ante la **SUGEVAL** sobre el fondo de inversión que incluye a **BC Uruca**, **BCR SAFI**, le aclara:

- A la fecha la entidad no ha sido notificada formalmente de lo señalado por los señores inversionistas a los medios de comunicación.
- El proceso de las valoraciones que BCR SAFI realiza está debidamente normado y la ejecución de la compra de todos sus fondos inmobiliarios cumple con las regulaciones y aprobaciones de rigor internas y externas.
- Para la adquisición de BC Uruca 02 se realizó un análisis integral de sus condiciones particulares tales como: adquisición en base con avalúos realizados por expertos externos a BCR SAFI y que consideraba aspectos financieros y periciales, comercialización, ubicación estratégica, capacidad financiera para generar flujos presentes y futuros, oportunidades de mercado, aspectos de índole legal, técnicos, análisis de riesgos, entre otros.
- Dicha metodología de valoración está en conformidad con las regulaciones pertinentes, tanto internas como externas, garantizando que cada adquisición o venta se ejecute con la máxima diligencia y precisión.
- Cada fase de adquisición de un nuevo activo, desde la recepción de una oferta hasta la concreción de la compra, es rigurosamente analizada por nuestro equipo técnico y comercial, asegurando la alineación con los objetivos de rentabilidad y seguridad que prometemos a nuestros inversionistas.
- Estamos totalmente abiertos a proporcionar mayor detalle sobre nuestras prácticas de valoración y la metodología empleada, siempre en un marco de transparencia y comunicación fluida.

Le reiteramos nuestro compromiso con la transparencia tal y como nos ha caracterizado en nuestros 23 años de gestión en la administración de fondos de inversión en la Industria local, estaremos siempre anuentes a la rendición de nuestro actuar de cara a continuar fortaleciendo nuestra relación de confianza.

Nos mantenemos a su disposición para cualquier consulta o información que se requiera en relación con el tema, no sin antes enlistar las tácticas que se están ejecutando para lograr nuestro propósito:

Acciones BCR SAFI para mejorar rendimientos:

- Compromiso comercial para colocar los espacios disponibles en los inmuebles gestionados por los fondos inmobiliarios.
- La cooperación con agentes corredores de bienes raíces para aumentar la ocupación de los inmuebles.
- Al corte de julio del 2023, el portafolio de activos totales de los cinco Fondos de Inversión Inmobiliarios gestionados por BCR SAFI muestran en su totalidad

ad US\$1.038 millones de dólares, lo que representa a nivel del segmento inmobiliario costarricense un 37,50% de participación sobre el total de activos administrados y en fondos financieros administra un activo de poco más de \$470 millones.

- La ocupación promedio mostrada por los fondos de inversión inmobiliarios a nivel de la industria según SUGEVAL al 31 de julio del 2023 fue de un 84%.
- La reducción en el gasto de los fondos de inversión inmobiliarios, producto de la disminución de las comisiones de administración, favorecería la recuperación paulatina de los rendimientos de los fondos y además nos permitiría realizar intervenciones en activos inmobiliarios para mejorar no solo su ocupación, si no que su nivel de ingresos por concepto de alquiler y por ende su mejor desempeño en términos de distribución de rendimientos.