

Fecha:13/03/2025

Ref. consecutivo del sistema - CHR-6418

Comunicado de Hecho Relevante

Gobierno Corporativo

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: Acuerdos de la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Prival

Prival Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., informa que el día doce de marzo del dos mil veinticinco, a las once horas se celebró en segunda convocatoria la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del **Fondo de Inversión Inmobiliario Prival**, en la cual se trataron y aprobaron los puntos según agenda previamente convocada:

1. Se aprobó por unanimidad de los presentes nombrar a la señora Karla Arguedas Chaverri, Apoderada Generalísima sin límite de suma de Prival Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., y a la señora Susan Arias Vargas, Gestora de Portafolio Inmobiliario del Fondo de Inversión Inmobiliario administrado por Prival Sociedad Administradora de Fondos, S.A., como Presidente ad hoc y Secretaria ad hoc, respectivamente, de la Asamblea de Inversionistas de Fondo de Inversión Inmobiliario Prival.

2. Se presentó para conocimiento de los inversionistas sobre el desempeño de Fondo de Inversión Inmobiliario Prival: se presentó mediante un gráfico de barras el resumen de la cartera del Fondo, el rendimiento total del fondo en contraste con el rendimiento de la industria, así como el rendimiento líquido al cierre del año 2024. Se analizó la concentración sectorial por valor del activo, así como, las propiedades al cierre del período 2024. También se informó sobre las transacciones realizadas por el fondo en el mercado secundario y los eventos que han impactado el rendimiento del fondo al cierre del período 2024. Como información adicional, se realizó un resumen del año 2024 sobre el pago de los beneficios que ha mantenido el fondo, así como el plan estratégico de negocios que mantiene el fondo.

3. Se aprobó por mayoría de los presentes con un porcentaje de 99.33% y en contra un porcentaje de 0.67%, el cambio de custodio de Prival Bank S.A. a Prival Securities Costa Rica S.A.: se presentó a los inversionistas que el Grupo Prival tomó la decisión de tomar una estrategia comercial en Costa Rica, enfocando sus recursos económicos, de capital, logísticos y operativos en la intermediación de valores y la administración de fondos de inversión. En virtud de lo anterior, y ante el cese de operaciones del actual custodio Prival Bank Costa Rica S.A., el Fondo Inmobiliario Prival debe gestionar el cambio de custodio. Por lo que se propuso nombrar como nuevo Custodio a Prival Securities Costa Rica S.A.

Este acuerdo queda condicionado al ejercicio del Derecho de Receso conforme se indicará por parte de los Inversionistas del Fondo, así como a la autorización de las entidades reguladoras que correspondan.

4. Se aprobó por unanimidad de los presentes el procedimiento del derecho de receso, sus términos y condiciones que le asiste al inversionista según el siguiente detalle:

Pueden ejercer el derecho de receso los inversionistas que formen parte del patrimonio del fondo el día de la asamblea de inversionistas, que estando presentes en la asamblea manifiesten su desacuerdo, así como aquellos ausentes que manifiesten su desacuerdo con la modificación autorizada por la asamblea.

Los inversionistas en desacuerdo, presentes o ausentes en la asamblea, para ejercer el derecho de receso deben comunicar mediante un oficio a la sociedad administradora y la entidad de custodia de sus participaciones si se acogen a este derecho en el plazo de un mes (1) contado a partir del comunicado de Hecho Relevante mediante el cual se divulgaron los acuerdos de la asamblea. Si no se cumple con este requisito, se tiene por renunciado el derecho de receso.

En el plazo señalado anteriormente, las entidades de custodia deben proceder a la inmovilización de las participaciones en receso.

La sociedad administradora debe verificar con las entidades de custodia de los clientes que se acojan al derecho, la titularidad de las participaciones de inversionistas en receso, si la solicitud del cliente cumple con ser recibida en tiempo, estar suscrita por una persona con la representación legal o poder especial suficiente para actuar en nombre del cliente, y si se ha realizado la inmovilización de las participaciones.

Para aquellas solicitudes de acogerse al derecho de receso que no se acepten por no cumplir con los requisitos señalados en este Reglamento, la sociedad administradora del fondo informará de los motivos a los inversionistas, entre estos que sus participaciones no pueden estar pignoradas.

El plazo máximo para ejecutar el reembolso por el derecho de receso autorizado en la Asamblea de Inversionistas será de un (1) mes calendario a partir de la comunicación en la que se confirme a los inversionistas si procederá o no dicho derecho de receso.

Previo al vencimiento de este plazo, la asamblea del fondo puede autorizar una prórroga hasta por un plazo igual al original. Esta prórroga se puede otorgar por una única vez y la sociedad administradora debe proceder de conformidad con lo establecido en el artículo 121 del Reglamento General de Sociedades de Fondos de Inversión.

Durante este plazo, el inversionista puede retractarse de su solicitud de receso, para lo cual se requiere la aceptación de la sociedad administradora si esta situación fue autorizada por la asamblea de inversionistas. En caso de ser aceptada la solicitud de retractarse, se debe informar a las entidades de custodia para que levanten la inmovilización de las participaciones. El derecho de receso es indivisible, es decir aplica a todas las participaciones que posean los inversionistas en receso.

El precio de la participación al cual se realizará este reembolso, se encuentra definido en el artículo 36 del Reglamento General de Sociedades de Fondos de Inversión. El reembolso directo se realiza para todos los inversionistas en la misma fecha.

Una vez que se haya ejecutado el derecho de receso, la sociedad administradora debe informar a la Superintendencia sobre el resultado, en donde se identifique mediante código a los

clientes que fueron reembolsados y el valor de participación asignado a cada uno. En el caso de fondos cerrados, además se debe identificar a la entidad de custodia de las participaciones del inversionista.

El 5% del total de las participaciones en circulación, representa 1,231.80 participaciones.

Conforme el artículo 25 bis inciso c punto ii y el art. 36 RGSFI el precio al que se ejecutará el derecho de receso será el promedio de mercado del último mes calculado a partir del día previo a la fecha de convocatoria, para lo cual se utilizará como fuente de información la suministrada por un proveedor de precios. En el caso particular, el precio será de \$5,167.65 por participación, según la certificación del precio emitida por PIPCA en fecha 11 de marzo del 2025.

5. Se aprobó por unanimidad de los presentes el mecanismo a utilizar para la cancelación del derecho de receso: El mecanismo a utilizar para la cancelación del derecho de receso que le asiste al inversionista:

Venta de inmuebles.

Financiamiento bancario.

Se aclara que no se puede garantizar la ejecución de estos mecanismos en el plazo estipulado.

6. Se aprobó por unanimidad de los presentes: Otorgar poder amplio y suficiente a Prival Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A, en representación de Fondo de Inversión Inmobiliario Prival, para que comparezca ante uno o varios de los Notarios Roberto León Gómez, Esteban Carranza Kopper y Adriana Salgado Calvo, para que protocolicen en lo conducente o certifiquen la acta y los acuerdos adoptados en esta Asamblea Extraordinaria de Inversionistas de Fondo de Inversión Inmobiliario Prival.

7. Se aprobó por unanimidad de los presentes Declarar como acuerdos firmes todos los acuerdos adoptados por la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas de Fondo de Inversión Inmobiliario Prival.

Atentamente,

KARLA ARGUEDAS CHAVERRI

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de PRIVAL SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION SOCIEDAD ANONIMA y no de la Superintendencia General de Valores”

Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.