
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: Convocatoria de Asamblea de Accionistas Ordinaria y Extraordinaria La Nación SA

FC-133-2024

06 de marzo, 2024

Señor

Tomas Soley Perez

Superintendente General de Valores

Estimado señor,

Conforme lo establece el acuerdo SGV-A-196 de la Superintendencia General de Valores, nos permitimos hacer el siguiente comunicado de Hechos Relevantes:

COMUNICADO HECHO RELEVANTE DE LA NACIÓN S.A.

Convocatoria de Asamblea de Accionistas Ordinaria y Extraordinaria

Se convoca a los señores accionistas de LA NACIÓN, S.A., a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA , la cual tendrá lugar en las oficinas de la empresa, en Llorente de Tibás a las 13:00 horas , del día 21 de marzo del

2024. Si a la hora señalada no se hubiere constituido el quórum necesario, la Asamblea se celebrará una hora después, o sea a las 14:00 horas , cualquiera que sea el número de accionistas que se encuentren presentes. La Asamblea se celebrará para conocer y resolver acerca de los siguientes asuntos:

De carácter ordinario:

Informe de la Junta Directiva y la Junta de Vigilancia.

Informe sobre los resultados económicos y financieros para el periodo terminado al 31 de diciembre del 2023.

Propuesta para la constitución de reservas y distribución de utilidades.

Nombramiento de los miembros de la Junta Directiva y fiscalía que correspondan.

De carácter extraordinario:

Reforma de las cláusulas Sétima “Dirección de los negocios” , Duodécima “Junta Directiva”, Décimo Tercera “Atribuciones de la Junta Directiva” y Décimo Cuarta “ Fiscales” de los estatutos de la compañía a efectos de modificar la cantidad de miembros de los respectivos órganos.

Esta convocatoria será publicada el día 07 de marzo de 2024, con recordatorio el día 14 y 21 de marzo de 2024. La información pertinente para la asamblea estará disponible a partir del 07 de marzo del 2024, a través de la Oficina de Accionistas, pudiendo comunicarse por medio del teléfono 6296-4433 o al correo accionistas@nacion.com .

Por lo anterior, se solicita:

Establecer que la fecha de cierre del libro de accionistas será el 18 de marzo del 2024. Por lo tanto, tendrán derecho a participar todos aquellos accionistas que adquieran acciones hasta el 15 de marzo del 2024 (inclusive).

Comunicar lo antes expuesto a la Bolsa Nacional de Valores, S.A. para lo que corresponda.

Atentamente,

Representante Legal

La Nación, S.A.

PEDRO MANUEL ABREU JIMENEZ

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de LA NACION S.A. y no de la Superintendencia General de Valores”

Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.

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: Pago de Bonos serie A 14-2024 - La Nación, S.A.

FC-134-2024

21 de marzo 2024

Señor
Toma´s Soley Pe rez
Superintendente General de Valores
Estimado señor:

De conformidad con la “Ley Reguladora del Mercado de Valores”, el “Reglamento sobre el Suministro de Información Periódica, Hechos Relevantes y otras Obligaciones de Información”, el Acuerdo SGV-A-61 “Acuerdo sobre Hechos Relevantes” se comunica lo siguiente:

Emisor de deuda y acciones: LA NACIÓN, S.A.

COMUNICADO DE HECHOS RELEVANTES

Cualquier otro hecho que produzca o pueda producir influencia positiva o negativa en la marcha de la empresa, en sus valores o en la oferta de ellos.

La Nación S.A., da a conocer que en esta fecha ha efectuado el pago de los bonos serie A 14-2024, por un monto total de diez mil (₡10.000) millones de colones, más sus correspondientes intereses, los cuales tenían vencimiento al día de hoy.

Atentamente,

**Representante Legal
La Nación, S.A.**

PEDRO MANUEL ABREU JIMENEZ

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de LA NACION S.A. y no de la Superintendencia General de Valores”

Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.

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: Acuerdos de la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas La Nación, S.A., 21 de marzo de 2024

FC-135-2024

22 de marzo, 2024

Señor

Tomas Soley Pérez

Superintendente General de Valores

Estimado señor,

Conforme lo establece el acuerdo SGV-A-196 de la Superintendencia General de Valores, nos permitimos hacer el siguiente comunicado de Hechos Relevantes:

1. Emisor de deuda y acciones: LA NACIÓN, S.A.

COMUNICADO DE HECHOS RELEVANTES

Acuerdos de Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas

Se informa que en Asamblea de Socios, celebrada el día 21 de marzo, se acordó:

1. Aprobar el informe de la Junta Directiva y de la Junta de Vigilancia; así como también el informe sobre los resultados económicos y financieros para el período terminado al 31 de diciembre del 2023.
2. Distribuir dividendos por un equivalente al 10% de las utilidades de la empresa del periodo 2023, y pagadero mediante un único pago según se detalla seguido:
Fecha de pago: 12 abril 2024.
Fecha de corte: 08 abril del 2024. De acuerdo con el ciclo de liquidación financiera (T+1) de la Bolsa Nacional de Valores, tendrán derecho de recibir pago de dividendos, quienes negocien sus acciones hasta el 05 de abril de 2024 inclusive.
3. Fueron reelectos los señores Carlos González Jiménez y Daniel Lacayo Abreu, como miembros de la Junta Directiva ocupando los cargos de Presidente y Tesorero, respectivamente, y Helmuth Sauter Ortiz en el cargo de Fiscal 01.
4. Se reformaron las cláusulas Séptima “Dirección de los negocios”, Duodécima “Junta Directiva”, Décimo Tercera “Atribuciones de la Junta Directiva” y Décimo Cuarta “Fiscales” de los estatutos.
5. En virtud de la reforma de los estatutos, se aprobó que la Junta Directiva estará conformada por siete miembros, ampliando a tres la cantidad de vocales, motivo por el cual, se acordó el nombramiento del señor Alejandro Urbina Gutiérrez como Vocal 03.
6. Habrá un único fiscal de la compañía, cuyo nombramiento recae en el señor Helmuth Sauter Ortiz.

Atentamente,
Representante Legal
La Nación, S.A.

PEDRO MANUEL ABREU JIMENEZ

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de LA NACION S.A. y no de la Superintendencia General de Valores”

Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.

LA NACION S.A.

Fecha:30/08/2024

Ref. consecutivo del sistema - CHR-5485

Comunicado de Hecho Relevante

Prospecto

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: Actualización Prospecto La Nación, S.A. - Agosto 2024

FC-143-2024

30 de agosto 2024

Señor
Tomás Soley Perez
Superintendente General de Valores

Estimado Señor,

Conforme lo establece el acuerdo SGV-A-196 de la Superintendencia General de Valores, nos permitimos hacer el siguiente comunicado de Hechos Relevantes:

Emisor de deuda y acciones: LA NACIÓN, S.A.

COMUNICADO DE HECHOS RELEVANTES

PROSPECTO

Se informa que en esta fecha se realiza una ampliación al Prospecto de inversión de La Nación, S.A., del 30 de agosto de 2024:

Apartado 1.1.1.4 “Calificación de Riesgo”

Apartado 2.1.3.6 “Riesgos propios de activos inmobiliarios”;

Apartado 4.5 “Factores y tendencias en la situación financiera y el resultado de operaciones futuras”.

Atentamente,

Representante Legal

La Nación, S.A.

PEDRO MANUEL ABREU JIMENEZ

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de LA NACION S.A. y no de la Superintendencia General de Valores”

Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.

Comunicado de Hecho Relevante

Prospecto

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: Actualización Prospecto La Nación, Setiembre 2024

FC-146-2024

30 de septiembre 2024

Señor

Tomás Soley Perez

Superintendente General de Valores

Estimado Señor,

Conforme lo establece el acuerdo SGV-A-196 de la Superintendencia General de Valores, nos permitimos hacer el siguiente comunicado de Hechos Relevantes:

Emisor de deuda y acciones: LA NACIÓN, S.A.

COMUNICADO DE HECHOS RELEVANTES

PROSPECTO

Se informa que en esta fecha se realiza una ampliación al Prospecto de inversión de La Nación, S.A., del 30 de setiembre de 2024, específicamente en el punto 4, según se detalla a continuación:

“4. Resultados de Operación y Financieros, e Información Prospectiva (Opinión De La Gerencia) . (...).

4.6 Vencimiento de la emisión B-14.

El próximo 04 de abril de 2025, vence la emisión B-14 por un valor de ¢9.015.000.000,00. Para dicho vencimiento la empresa ha enfocado sus esfuerzos en definir las fuentes de repago que mejor beneficio genere a la empresa y por consiguiente a sus accionistas. Así las cosas, las principales actividades en que la administración se ha enfocado son:

Venta de activos.

Financiamiento bancario a largo plazo, de modo que en el 2025 el balance no tenga una afectación significativa sino una sustitución de acreedor.

Contratación de una firma de consultores especializados en reestructuración de deuda, quienes se enfocan en lograr las mejores condiciones del mercado.”

Atentamente,
Representante Legal
La Nación, S.A.

PATRICIA LUCIA CENTENO JIMENEZ

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de LA NACION S.A. y no de la Superintendencia General de Valores”

Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.

Comunicado de Hecho Relevante

Prospecto

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: Actualización prospecto La Nación, Octubre 2024

FC-149-2024

21 de octubre de 2024

Señor
Tomás Soley Perez
Superintendente General de Valores

Estimado Señor,

Conforme lo establece el acuerdo SGV-A-196a de la Superintendencia General de Valores, nos permitimos hacer el siguiente comunicado de Hechos Relevantes:

Emisor de deuda y acciones: LA NACIÓN, S.A.

COMUNICADO DE HECHOS RELEVANTES

PROSPECTO

Se informa que en esta fecha se realiza una modificación al Prospecto de inversión de La Nación, S.A., del 21 de octubre de 2024, según se detallan a continuación:

Se sustituye el texto del punto **1. Deuda**, en su inciso **1.1.1.4 Calificación de Riesgo**, para que en adelante se lea de la siguiente manera:

“La Última calificación del 31 de marzo de 2024, basado en información financiera auditada a diciembre de 2023 y no auditada a marzo de 2024, Ref: SCR-101392024 Sesión Ordinaria No.1172024, celebrada el 29 de julio de 2024, acordó otorgar la siguiente calificación de riesgo SCR A (CR) perspectiva Negativa

La calificación SCR A (CR), se otorga sea a “emisor y/o emisiones con una buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos acordados. Susceptible de leve deterioro ante posibles cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel bueno.”

Perspectiva Negativa : Se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

Las calificaciones de riesgo deben actualizarse semestralmente y el inversionista puede consultar la última calificación en las oficinas de La Nación, S.A. y en la Superintendencia General de Valores.”

Se amplía el punto 2. Información Esencial, en su inciso 2.1.3 Factores de riesgo que afectan a la industria del Emisor de valores, específicamente en los incisos que se detallan a continuación:

“(…)

2.1.3.6 Riesgos propios de activos inmobiliarios

2.1.3.6.1 Riesgo de siniestros

Las inversiones inmobiliarias están expuestas al riesgo de incendio, rayo, terremoto, huracanes, inundaciones, protestas civiles o daños malintencionados, entre otro tipo de siniestros. La reconstrucción o restauración del bien inmobiliario afectado, podría generar aumento de costos y disminución de los ingresos asociados, lo que afectaría de manera directa el rendimiento de la inversión y por tanto un impacto en la utilidad atribuible a los accionistas e inversionistas.

2.1.3.6.2 Riesgos sistémicos que afectan el valor de los activos inmobiliarios

Son aquellos que afectan el valor de los activos inmobiliarios individualmente o al sector como un todo y que están relacionados con la política económica y sus efectos sobre la actividad económica del país y los macroprecios (tasa de interés, inflación, devaluación o crecimiento de la actividad económica, entre otros) o con el sector inmobiliario, como una posible devaluación de las propiedades de una zona geográfica en particular, por motivos económicos o socio demográficos, o un posible cambio de leyes o reglamentos que condicionan la operación del negocio, lo que podría llevar a una disminución del valor del activo inmobiliario y, como consecuencia, generar un impacto negativo al inversionista.

2.1.3.6.3 Riesgo de factores económicos, políticos y legales

Se concentran en las posibles variaciones en los impuestos sobre bienes inmuebles, la modificación de la ley general de Arrendamientos urbanos y suburbanos (#7525, publicada el 17 de agosto de 1995) que permite la contratación de alquileres en dólares y en la que se permite a las partes fijar el monto de incremento anual (exceptuando vivienda). Modificar esta ley, podría perjudicar o beneficiar a los propietarios de bienes inmuebles.

Otros factores económicos, políticos y legales, podrían generar variaciones en el valor de los bienes inmobiliarios y generar impactos positivos o negativos en los resultados del negocio y como consecuencia beneficiar o perjudicar al accionista.

2.1.3.6.4 Riesgo país

El riesgo país se define como el grado de estabilidad política y económica de la nación, corresponde entonces a la pérdida económica esperada por una crisis económica y política que se traduzca en un crecimiento de las tasas de interés, inflación y devaluación del colón.

2.1.3.6.5 Riesgo por retrasos o la no obtención de permisos para el desarrollo inmobiliario

La Nación S.A. tiene una participación en el Fideicomiso inmobiliario de Vía Nación del 50%. El riesgo por retrasos o la no obtención de permisos para el desarrollo inmobiliario , se concentra en el Fideicomiso y la sociedad responsable del desarrollo, comercialización y construcción. Mientras tanto no se haga ningún desarrollo, La Nación S.A. tiene un acuerdo con Portafolio Inmobiliario para seguir monetizando los edificios existentes de su propiedad en Tibás, exclusivamente.

2.1.3.6.6 Riesgo de no comercialización

La Nación S.A. tiene una participación en el Fideicomiso inmobiliario de Vía Nación del 50%. El riesgo de no comercialización , se concentra en el Fideicomiso y la sociedad responsable del desarrollo, comercialización y construcción. Hasta que no exista un nivel de comercialización aceptable el desarrollo no comenzará y por ende La Nación S.A. solo se mantendrá con los ingresos de alquileres existentes.

2.1.3.6.7 Riesgo por fluctuaciones en el valor de los inmuebles construidos

La Nación S.A. tiene una participación en el Fideicomiso inmobiliario de Vía Nación del 50%. El riesgo por fluctuaciones en el valor de los inmuebles construidos, se concentra en el Fideicomiso y la sociedad responsable del desarrollo, comercialización y construcción.

2.1.3.6.8 Riesgo por el financiamiento del proyecto

La Nación S.A. tiene una participación en el Fideicomiso inmobiliario de Vía Nación del

50%. El riesgo por el financiamiento del proyecto , se concentra en el Fideicomiso y la sociedad responsable del desarrollo, comercialización y construcción.

2.1.3.6.9 Riesgo sobre la construcción de bienes inmuebles

La Nación S.A. tiene una participación en el Fideicomiso inmobiliario de Vía Nación del 50%. El riesgo sobre la construcción de bienes inmuebles , se concentra en el Fideicomiso y la sociedad responsable del desarrollo, comercialización y construcción.

2.1.3.6.10 Riesgo relativo al alquiler o venta del inmueble

La Nación S.A. tiene una participación en el Fideicomiso inmobiliario de Vía Nación del 50%. El riesgo relativo al alquiler o venta del inmueble , se concentra en el Fideicomiso y la sociedad responsable del desarrollo, comercialización y construcción.”

Se amplia el punto **3.1.5.4 Otros Productos y Servicios**, para que en adelante se lea de la siguiente manera:
“(...)

Vía Nación: Para el desarrollo de este proyecto inmobiliario en el mes de enero del 2020 se suscribió el FIDEICOMISO DE DESARROLLO VÍA NACIÓN - CERO SESENTA Y CINCO - 2020, entre las siguientes partes: (a) LA NACIÓN, S.A., cédula de persona jurídica número tres - ciento uno - dos mil seiscientos cuarenta y ocho y PORTAFOLIO INMOBILIARIO, S.A., cédula de persona jurídica número tres - ciento uno - trescientos cuarenta y seis mil ciento veinte, que son fideicomitentes y fideicomisarios del referido Fideicomiso; y, (b) SERVICIOS FIDUCIARIOS DEL OESTE SFO, S.A., cédula de persona jurídica número tres - ciento uno - doscientos cincuenta y tres mil novecientos setenta. El fideicomiso se convino por un plazo de treinta años, con el objetivo primario de desarrollar un Proyecto Inmobiliario de uso mixto en los terrenos propiedad de LA NACIÓN, S.A., en donde se ubican sus instalaciones en Llorente de Tibás, San José y algunas otras propiedades que ha adquirido LA NACIÓN, S.A. en los linderos norte y sur de la propiedad. A la fecha el fideicomiso no ha entrado en operación formal pues no se ha traspasado ninguna finca. El mismo se encuentra en una fase pre-operativa de permisos y de llegar a desarrollar el proyecto, su valor potencial podría ser de hasta US\$200 millones.

A marzo 2024, se reestructuraron las fuentes de financiamiento originales utilizadas para adquirir las referidas propiedades que consistían en un pasivo de mediano plazo por un monto de \$3.000.000 y uno de corto plazo por \$670.000, por un financiamiento bancario a largo plazo por \$3.750.000. Estos montos, de desarrollarse el proyecto, serían reintegrados, en su totalidad, a La Nación, S.A., por el desarrollador, Portafolio Inmobiliario, S.A. Para estos efectos, LA NACIÓN, S.A. procederá, en el momento oportuno, a aportar aproximadamente 3.5 hectáreas y PORTAFOLIO INMOBILIARIO, S.A. realizará aportes equivalentes al valor de esos inmuebles, en dinero y servicios para el planeamiento, diseño, estructuración, tramitología y construcción de infraestructura, con el fin de poder desarrollar con condominio de fincas filiales para posterior desarrollo, siendo que la participación de cada grupo es de un 50%.

No se comenzará a construir mientras no se tenga un porcentaje del proyecto previamente vendido o alquilado, esta determinación se hará por una acuerdo formal del Fideicomiso y

considerando el comportamiento del mercado y las recomendaciones que el desarrollador brinde. La fecha de inicio del proyecto es incierta pues depende de los permisos de las autoridades respectivas.

El grupo conservará todas las propiedades necesarias para continuar con su operación, que equivale a aproximadamente 1.5 hectáreas y no se tendrá que hacer futuros aportes de desarrollarse el proyecto y su aporte se limitará a los terrenos.

El propósito de este proyecto es incursionar en el prometedor negocio de desarrollo mixto, residencial, oficinas para empresas multinacionales establecidas en el país con el fin de brindar servicios de nearshoring, y comercio de conveniencia.

Mientras se desarrolla este proyecto se ha incursionado en el negocio de arrendamientos para obtener un mayor provecho a los activos en Tibás y ya se cuenta con alquileres por más de 3.000 m².

Portafolio Inmobiliario es uno de los principales desarrolladores de proyectos industriales, corporativos, comerciales, residenciales y de uso mixto de la región centroamericana. La empresa se fundó en 1998 y en el 2003 se consolidó como una empresa de bienes raíces, desarrollo inmobiliario y administración de activos.

Actualmente Portafolio tiene más de 1000 inquilinos, más de 700 personas colaboradoras y más de \$750 millones en activos. Desarrolla proyectos y posteriormente los opera, lo que les permite tener una visión a largo plazo y crear nuevos espacios de convivencia seguros, que generen experiencias memorables y que fomenten el bienestar de las personas.

El rol de La Nación S.A. sobre dicho planes de inversión inmobiliario, consiste en el aporte de terrenos, este aporte, se traduce en una inversión correspondiente al 50% del Fideicomiso inmobiliario responsable del desarrollo, la construcción y la comercialización. Correspondiente a esta participación La Nación S.A. hace parte de la toma de decisiones relacionadas con estas actividades, sin dejar de lado que la parte técnica, experiencia y liderazgo propia de un desarrollo inmobiliario de esta naturaleza, la conduce el socio estratégico Portafolio Inmobiliario.

Ciudad Viva: Con respecto a Ciudad Viva este es un proyecto en vías de diseño y en una fase preliminar, para el cual existe una carta de intenciones suscrita con La Yema Dorada, S.A., vecino al costado oeste del Parque Viva. Con base en lo anterior, se aclara que en conjunto con la sociedad antes indicada, se constituyó una sociedad denominada 3-101-793733, S.A, por medio de la cual se han hecho inversiones conjuntas en la compra de tres inmuebles (matrícula de folio real número 2-516509-000, 2-013302-000 y 2-617966-000) para garantizar un acceso de cuatro carriles al eventual proyecto, lo cual constituye el fin del Acuerdo de Intenciones. La Nación, S.A. tiene una participación del 34% en la sociedad antes indicada.

Los inmuebles adquiridos representan una inversión para La Nación, S.A. de \$728.113, la cual se realizó con financiamiento con instrumentos de deuda de recompras con las entidades financieras PRIVAL y MERCADO DE VALORES, y que representaron menos el 1% del total de activos de La Nación, S.A., y menos del 2% del total de sus pasivos, por lo que

no son inversiones financieramente significativas. A abril de 2024, estos pasivos fueron cancelados con activos líquidos de la empresa.

El plan maestro es ambicioso e incluye desarrollo de oficinas, diversas formas de comercio, hotel, vivienda y servicios de salud, entre otras actividades todavía por definir con base en estudios de mercado.

El proyecto se encuentra en una etapa preliminar de permisos relacionados con el acceso al Proyecto. Se cuenta con la aprobación del Anteproyecto por parte de la Comisión de Carreteras de Acceso Restringido del CONAVI desde el 2021, el cual se emitió de conformidad con los informes de las unidades técnicas y se da el visto bueno para continuar con la siguiente etapa, que es la del Proyecto Final, la cual está a la espera de la aprobación definitiva desde mayo del 2022.

La vía facilitará de una manera significativa el acceso y salida de los grandes eventos para mejorar la experiencia de los usuarios de Parque Viva, tema en el que se continuará trabajando a través de múltiples iniciativas.

Esta vía se financiará conjuntamente con la Yema Dorada y otros posibles socios del proyecto en el futuro.”

Se amplía el punto **4.5 Factores y tendencias en la situación financiera y el resultado de operaciones futuras**, para que en adelante se lea de la siguiente manera:

“A partir del 2012, se hizo evidente el periodo de cambio en la industria de medios de comunicación. El avance tecnológico digital y los cambios en los hábitos de consumo de nuestros suscriptores, lectores y anunciantes están en constante evolución. En Costa Rica, aunque el proceso de cambio, inicia más tarde que en otras economías mundiales, experimentamos la misma tendencia global. Los medios aumentan la cantidad total de lectores con sus ofertas digitales, pero el mercado publicitario otorga menos valor a esos lectores. Aunque la adopción del internet en nuestro entorno fue paulatina, se aceleró en los últimos años con la apertura de la telefonía celular y la proliferación de dispositivos móviles inteligentes con acceso a la red. Además, la digitalización de la información ha reducido las barreras de entrada a nuestro mercado de competidores internacionales como lo son Google Facebook, Instagram, Tik Tok y otras redes sociales. La digitalización también ha modificado las expectativas de los anunciantes, con importantes cambios en las partidas presupuestarias y las herramientas para difundir su publicidad.

La empresa, al reconocer este riesgo de disminución de los ingresos del negocio tradicional Medios, siguiendo la tendencia mundial, ejecutó la estrategia de diversificación en el negocio inmobiliario y de entretenimiento, la sinergia de eventos masivos con el poder de comunicación de nuestros medios, así como la carencia de un espacio idóneo en la Gran Área Metropolitana, motivó al Grupo a realizar la inversión en la Guácima con la construcción de Parque Viva..

La localidad de la Guácima, fue seleccionada después de un estudio exhaustivo que analizó la localización, los medios de acceso, el área, las facilidades, los permisos públicos y el entorno general, al contar con una singular red de acceso; la carretera nacional 27 al sur, la Autopista Bernardo Soto al norte, la radial de El Coyol, que une a las anteriores, así como la ruta de acceso 124, que viene del aeropuerto Juan Santamaría y sobre todo, su principal ventaja, es que contaba, para el momento de la compra, con un

historial de operación de más de 35 años, con los permisos municipales requeridos para llevar a cabo este tipo de eventos.

Medios

El impacto financiero de este comportamiento mundial en el segmento de Medios, en la partida de ingresos de operación ha sido de; un decrecimiento del -8% en el periodo comparado del 2023-2022, un crecimiento del 0.01% en el periodo comparado del 2022-2021, un decrecimiento del -5% en el periodo comparado 2021-2020 y un decrecimiento del -38% en el periodo comparado 2020-2019, este último acelerado por el inicio de la Pandemia Mundial Covid 19. El comportamiento de la utilidad de operación se mantiene en los siguientes aportes anuales; 2023 ¢1.664 millones, 2022 ¢1.983 millones, 2021 ¢2.350 millones, 2020 ¢2.391 millones.

Grupo Nación enfoca sus esfuerzos en este segmento en las siguientes acciones: 1) en el proceso de transformación digital, las suscripciones digitales son la iniciativa clave de desarrollo en consonancia con la estrategia de migrar del modelo de publicidad a uno de circulación. Estas transformaciones han ido de la mano de innovaciones en generación de contenido digital de calidad, un valor informativo de enorme relevancia en un contexto de abrumadora divulgación de noticias falsas. Redoblamos esfuerzos para diferenciarnos, aún más, mediante una oferta periodística que se caracteriza por su credibilidad, independencia y excelencia que siempre hemos procurado. 2) Proteger la generación de flujo (utilidad de operación) a través del control de costos y gastos.

Grupo Nación se encuentra en un proceso de transformación impulsado por un propósito: "Contribuir al desarrollo de la sociedad costarricense a través de nuestras diferentes tribunas". Con el fin de mantener la solidez de la empresa en el largo plazo, el Grupo se ha dedicado a revisar de forma continua su plan estratégico para potenciar el rendimiento actual de sus activos y evaluar oportunidades de negocio que le permitan crear valor de forma sostenible.

Parque Viva

En Parque Viva, el 2023 tuvo un difícil comienzo debido al desafortunado cierre por parte del Ministerio de Salud. Aún así, con mucho esfuerzo se logró el año más exitoso desde su apertura, con más de 30 eventos públicos y cientos de eventos privados a lo largo del año, pero sin duda sin poder optimizar su operación por el riesgo político inherente..

Entre los eventos de más relevancia en el Anfiteatro Coca Cola estuvieron los conciertos de FEID en marzo, Camilo en mayo y Carlin León en octubre. Mientras tanto en el Centro de Eventos volvimos a ser la casa de Walmart para su Junta de Inicio de Año (JIA) que atrae a más de 4,000 proveedores de la región y por primera vez se celebró el evento ARC CON 2023 del Washington Post.

Por último el Circuito Star Cars albergó las famosas Tres Horas de Costa Rica, el evento automovilístico más importante del país.

El impacto financiero de Parque Viva, ha sido de un crecimiento constante, pero limitado por el dual cierre de la pandemia y luego por el Ministerio de Salud. En el 2023 generó ¢3.090 millones de ingresos, que representa un 20.8% de crecimiento comparado con el

2019 año anterior al inicio de la Pandemia Mundial, periodo con ingresos reportados de ₡2.556 millones.

El enfoque de la administración de generación de flujo de caja, dió origen a una utilidad de operación para el periodo del 2023, la suma de ₡1.018 millones, que representa un crecimiento del 377% en comparación con el 2019, cuya utilidad operativa fue de ₡270 millones.

Vía Nación

En consistencia con lo documentado en este prospecto y la diversificación ya indicada, la empresa se encuentra cerca de poder realizar el aporte de tierras al Fideicomiso de desarrollo, lo que le permitirá a) Reintegrar el pasivo de mediano plazo adquirido con el propósito de ampliar la inversión en metros cuadrados de terreno y b) Acelerar el proceso de monetización del activo inmobiliario de la zona de Tibás, destacando que este proyecto estratégico de diversificación no demanda capital de trabajo para el Grupo.

De la misma forma que lo hizo en la creación de Parque Viva, y posteriormente en la inversión que ha hecho para mejorar sus accesos, para el proyecto Vía Nación, la empresa se asegura incorporar socios estratégicos de alto nivel, expertos en desarrollo inmobiliario, de gran trayectoria y solidez financiera, de manera tal que se garantice la mejor gestión de estos proyectos desde todo punto de vista: conceptualización del proyecto, obtención de recursos, aprobaciones, permisos y licencias, procesos constructivos y de ventas. Como ejemplo, las empresas DEHC, PIASA y Portafolio Inmobiliario.

El Grupo sigue firme en su convicción de consolidar las inversiones realizadas y maximizar eficiencias. El portafolio de productos se revisa constantemente para optimizar la asignación de recursos y se fomenta mantener una disciplina financiera que permita realizar inversiones estratégicas y atender el servicio de la deuda.

El Grupo está enfocado en generar propuestas de valor diferenciadas que potencien la contribución de sus tribunas a la sociedad costarricense. La generación de contenido único y exclusivo logrado en los últimos 77 años, amparado en la credibilidad, seguirá siendo el bastión del Grupo en el futuro.”

Atentamente,

Representante Legal

La Nación, S.A.

PATRICIA LUCIA CENTENO JIMENEZ

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de LA NACION S.A. y no de la Superintendencia General de Valores”

Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.

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: Convocatoria de Asamblea de Accionistas Extraordinaria La Nación, S.A.

FC-152-2024

06 de noviembre, 2024

Señor
Tomas Soley Perez
Superintendente General de Valores

Estimado señor,

Conforme lo establece el acuerdo SGV-A-196 de la Superintendencia General de Valores, nos permitimos hacer el siguiente comunicado de Hechos Relevantes:

COMUNICADO HECHO RELEVANTE DE LA NACIÓN S.A.

Convocatoria de Asamblea de Accionistas Extraordinaria

Se convoca a los señores accionistas de **LA NACIÓN, S.A.**, a la **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA**, la cual tendrá lugar en Parque Viva, La Guácima, Alajuela, a las 8:00 horas, del día 20 de noviembre del 2024. Si a la hora señalada no se hubiere constituido el quórum necesario, la Asamblea se celebrará una hora después, o sea a las 9:00 horas, con cualquiera que sea el número de accionistas que se encuentren presentes. La Asamblea se celebrará para conocer y resolver acerca de los siguientes asuntos:

Propuesta de fusión por absorción de La Nación, S.A., con su subsidiaria, la sociedad Grupo Nación GN, S.A., prevaleciendo La Nación, S.A.

Propuesta de fusión por absorción de La Nación, S.A., con su subsidiaria, la sociedad Desarrollo Los Olivos, S.A., prevaleciendo La Nación, S.A.

Reformas a los estatutos de La Nación, S.A. que sean consecuencia de los acuerdos de fusión que resulten aprobados.

Comisión a los notarios públicos para protocolizar el acta de la asamblea y proceder con su debida inscripción ante el Registro Público.

Esta convocatoria será publicada el día 06 de noviembre de 2024, con recordatorio el 13 y 20 de noviembre de 2024. La información pertinente para la asamblea estará disponible a partir del día de hoy, a través de la Oficina de Accionistas, pudiendo comunicarse por medio del teléfono 6296-4433 o al correo accionistas@nacion.com.

Por lo anterior, se aclara:

La fecha de cierre del libro de accionistas será el 15 de noviembre del 2024. Por lo tanto, tendrán derecho a participar todos aquellos accionistas que adquieran acciones hasta el 14 de noviembre del 2024 (inclusive).

Atentamente,
Representante Legal
La Nación, S.A.

PATRICIA LUCIA CENTENO JIMENEZ

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de LA NACION S.A. y no de la Superintendencia General de Valores”

Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.

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: Acuerdos tomados en Asamblea Extraordinaria de Socios La Nación, S.A. 20 de noviembre de 2024

FC-155-2024

21 de noviembre, 2024

Señor

Tomas Soley Pérez

Superintendente General de Valores

Estimado señor,

Conforme lo establece el acuerdo SGV-A-196 de la Superintendencia General de Valores, nos permitimos hacer el siguiente comunicado de Hechos Relevantes:

1. Emisor de deuda y acciones: LA NACIÓN, S.A.

COMUNICADO DE HECHOS RELEVANTES

Acuerdos de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas

Se informa que en Asamblea de Socios, celebrada el día 20 de noviembre del año en curso, se acordó por unanimidad de los presentes:

Aprobar la propuesta de fusión por absorción de La Nación, S.A., con su subsidiaria, la sociedad Grupo Nación GN, S.A., prevaleciendo La Nación, S.A.

Aprobar la propuesta de fusión por absorción de La Nación, S.A., con su subsidiaria, la sociedad Desarrollo Los Olivos, S.A., prevaleciendo La Nación, S.A.

No realizar ninguna reforma a los estatutos relacionada con la fusión por absorción.

Declarar firme los acuerdos y aprobar la comisión de los notarios públicos Ana Sáenz Beirute, Cinzia Víquez Renda, Claudio Murillo Ramírez, Frescia Benavides Ulate, Iván Sancho Solano, Adriana Bonilla Herrera, Ana Carmen Ruiz Corrales y Bernardo Gómez Salgado, para protocolizar el acta de la asamblea y proceder con su debida inscripción ante el Registro Público.

Atentamente,

Representante Legal

La Nación, S.A.

PATRICIA LUCIA CENTENO JIMENEZ

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de LA NACION S.A. y no de la Superintendencia General de Valores”

Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.

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: Convocatoria de Asamblea de Accionistas Ordinaria La Nación, S.A.

FC-156-2024

27 de noviembre, 2024

Señor

Tomas Soley Pérez

Superintendente General de Valores

Estimado señor,

Conforme lo establece el acuerdo SGV-A-196 de la Superintendencia General de Valores, nos permitimos hacer el siguiente comunicado de Hechos Relevantes:

COMUNICADO HECHO RELEVANTE DE LA NACIÓN S.A.

Convocatoria de Asamblea de Accionistas Ordinaria

A solicitud de un grupo de accionistas que representa el cuarenta y cuatro por ciento del

capital social de la compañía, y de conformidad con el artículo ciento cincuenta y nueve del Código de Comercio, se convoca a los señores accionistas de LA NACIÓN, S.A. , a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA** , la cual tendrá lugar en las oficinas de la empresa, en Llorente de Tibás, a las ocho (8:00) horas, del día lunes nueve de diciembre del 2024. Si a la hora señalada no se hubiere constituido el quórum necesario, la Asamblea se celebrará una hora después, o sea a las nueve (9:00) horas, con cualquiera que sea el número de accionistas que se encuentren presentes. La Asamblea se celebrará para conocer y resolver acerca de los siguientes asuntos:

Conocer la renuncia de miembros de la Junta Directiva y Fiscal de La Nación, S.A.

Nombramiento de los nuevos miembros de la Junta Directiva que corresponda y del Fiscal de La Nación, S.A., lo que se hará por el resto del plazo del nombramiento respectivo.

Comisión a los notarios públicos para protocolizar el acta de la asamblea y proceder con su debida inscripción ante el Registro Público.

Esta convocatoria será publicada el día 29 de noviembre de 2024, con recordatorio el 6 y el 9 de diciembre de 2024. La información pertinente para la asamblea estará disponible a partir del día 29 de noviembre, a través de la Oficina de Accionistas, pudiendo comunicarse por medio del teléfono 6296-4433 o al correo accionistas@nacion.com.

Por lo anterior, se aclara:

La fecha de cierre del libro de accionistas será el 4 de diciembre del 2024. Por lo tanto, tendrán derecho a participar todos aquellos accionistas que adquieran acciones hasta el 3 de diciembre del 2024 (inclusive).

Atentamente,

Representante Legal

La Nación, S.A.

PATRICIA LUCIA CENTENO JIMENEZ

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de LA NACION S.A. y no de la Superintendencia General de Valores”

Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.

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: Hecho Relevante acuerdos tomados en Asamblea Ordinaria 09 de diciembre de 2024

FC-157-2024

10 de diciembre, 2024

Señor

Tomas Soley Pérez

Superintendente General de Valores

Estimado señor,

Conforme lo establece el acuerdo SGV-A-196 de la Superintendencia General de Valores, nos permitimos hacer el siguiente comunicado de Hechos Relevantes:

1. Emisor de deuda y acciones: LA NACIÓN, S.A.

COMUNICADO DE HECHOS RELEVANTES

Acuerdos de la Asamblea Ordinaria de Accionistas

Se informa que en Asamblea de Socios, celebrada el día 09 de diciembre del año en curso, se acordó lo siguiente:

Aceptar la renuncia de los miembros de Junta Directiva y del Fiscal de la compañía.

Aprobar el nombramiento de los nuevos miembros de Junta Directiva y del Fiscal de la compañía, según estatutos, y con el siguiente detalle:

Presidente: Pedro Manuel Abreu Jiménez

Vicepresidente: Luis Javier Castro Lachner

Secretario: Patrick Bissinger

Tesorero: Juan Ignacio Biehl Navarrete

Vocal Uno: Luis Carlos Chaves Fonseca

Vocal Dos: Daniel Lacayo Abreu

Vocal Tres: Carmen Montero Luthmer

Fiscal: Alejandro Vásquez Rodríguez

Declarar firme los acuerdos y aprobar la comisión de notarios para protocolizar el acta de la asamblea y proceder con su debida inscripción ante el Registro Público.

Los nombramientos deberán ser inscritos ante el Registro de Personas Jurídicas, Registro Nacional.

Atentamente,

Representante Legal

La Nación, S.A.

PATRICIA LUCIA CENTENO JIMENEZ

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de LA NACION S.A. y no de la Superintendencia General de Valores”

Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.

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: Hecho Relevante Prospecto de La Nación, 19 diciembre 2024

FC-158-2024

19 de diciembre de 2024

Señor
Tomás Soley Perez
Superintendente General de Valores

Estimado Señor,

Conforme lo establece el acuerdo SGV-A-196 de la Superintendencia General de Valores, nos permitimos hacer el siguiente comunicado de Hechos Relevantes:

Emisor de deuda y acciones: LA NACIÓN, S.A.

COMUNICADO DE HECHOS RELEVANTES

PROSPECTO

Se informa que en esta fecha se realiza una modificación al Prospecto de inversión de La Nación, S.A., del 21 de octubre de 2024, modificado mediante hecho relevante número CHR-5767, según se detallan a continuación:

Se modifica el punto **2. Información Esencial**, en su inciso **2.1.3 Factores de riesgo que afectan a la industria del Emisor de valores**, específicamente en los incisos que se detallan a continuación:

“(...)

2.1.3.6 Riesgos propios de activos inmobiliarios

La división inmobiliaria, se concentra en 2 proyectos:

Vía Nación: ubicado en Llorente de Tibás, consiste en un proyecto Inmobiliario de desarrollo Mixto, proyecto que se encuentra en una fase pre-operativa de permisos para iniciar su desarrollo. (Detalle de estado de esta iniciativa en la sección 3.1.5.4)

Las rentas de capital que podría generar una vez el proyecto sea finalizado y comercializado, no han sido definidos y no son considerados como fuentes de repago para el vencimiento de la serie de bonos b14, a vencer en abril del 2025.

Ciudad Viva: ubicado en Guacima, consiste en un proyecto inmobiliario, en vías de diseño y en fase preliminar. (Detalle de estado de esta iniciativa en la sección 3.1.5.4)

Las rentas de capital que podría generar una vez el proyecto sea finalizado y comercializado, no han sido definidos y no son considerados como fuentes de repago para el vencimiento de la serie de bonos b14, a vencer en abril del 2025.

Dado que Ciudad Viva es un proyecto en su primer etapa de diseño, sin compromisos particulares para el emisor en esta etapa, los riesgos propios de los activos inmobiliarios desarrollados en este prospecto se enfocan en el desarrollo de Vía Nación, con el compromiso del emisor de revelar y actualizar este prospecto de inversión tan pronto el proyecto Ciudad Viva, avance de la fase preliminar en la que hoy se encuentra.

(...)

2.1.3.6.5 Riesgo por retrasos o por la no obtención de permisos para el desarrollo inmobiliario

La Nación S.A. tiene una participación en el Fideicomiso inmobiliario de Vía Nación del 50%. El **riesgo por retrasos o por la no obtención de permisos para el desarrollo inmobiliario**, se concentra en el Fideicomiso y la sociedad responsable del desarrollo, comercialización y construcción. Mientras tanto no se haga ningún desarrollo, La Nación S.A. tiene un acuerdo con Portafolio Inmobiliario para seguir monetizando los edificios existentes de su propiedad en Tibás; esto quiere decir que los ingresos que se perciben por alquileres son exclusivamente del emisor. El retraso en el proceso de obtención de permisos, podría retardar el inicio del proyecto y como consecuencia la generación de rentas de capital y por tanto en la declaración de dividendos al accionista.

2.1.3.6.6 Riesgo de no comercialización

La Nación S.A. tiene una participación en el Fideicomiso inmobiliario de Vía Nación del 50%. El **riesgo de no comercialización**, se concentra en el Fideicomiso y la sociedad responsable del desarrollo, comercialización y construcción. Hasta que no exista un nivel de comercialización aceptable el desarrollo no comenzará y por ende La Nación S.A., por el acuerdo indicado supra, mantendrá los ingresos de alquileres existentes. El retraso en el proceso y éxito de la comercialización, podría retardar el plazo de generación de rentas de capital y por tanto en la declaración de dividendos al accionista.

2.1.3.6.7 Riesgo por fluctuaciones en el valor de los inmuebles construidos

La Nación S.A. tiene una participación en el Fideicomiso inmobiliario de Vía Nación del 50%. El **riesgo por fluctuaciones en el valor de los inmuebles construidos**, se concentra en el Fideicomiso y la sociedad responsable del desarrollo, comercialización y construcción.

La fluctuación en el valor de los inmuebles construidos, podría afectar la generación de rentas de capital y por tanto en la declaración de dividendos al accionista.

2.1.3.6.8 Riesgo por el financiamiento del proyecto

La Nación S.A. tiene una participación en el Fideicomiso inmobiliario de Vía Nación del 50%. El **riesgo por el financiamiento del proyecto**, se concentra en el Fideicomiso y la sociedad responsable del desarrollo, comercialización y construcción. El costo y proceso de financiamiento del proyecto, podría afectar el plazo de desarrollo del proyecto y la generación de rentas de capital, por tanto podría afectar la declaración de dividendos al accionista

2.1.3.6.9 Riesgo sobre la construcción de bienes inmuebles

La Nación S.A. tiene una participación en el Fideicomiso inmobiliario de Vía Nación del 50%. El **riesgo sobre la construcción de bienes inmuebles**, se concentra en el Fideicomiso y la sociedad responsable del desarrollo, comercialización y construcción. El costo y plazo de construcción del bien inmueble, podría afectar la generación de rentas de capital por tanto podría afectar la declaración de dividendos al accionista.

2.1.3.6.10 Riesgo relativo al alquiler o venta del inmueble

La Nación S.A. tiene una participación en el Fideicomiso inmobiliario de Vía Nación del 50%. El **riesgo relativo al alquiler o venta del inmueble**, se concentra en el Fideicomiso y la sociedad responsable del desarrollo, comercialización y construcción. Cambios en la demanda o desocupación del alquiler o venta del inmueble podría afectar la capacidad del activo inmobiliario para generar ingresos (alquiler) o recuperar la inversión (venta), podría afectar la generación de rentas de capital, por tanto podría afectar la declaración de dividendos al accionista.

Se modifica el punto **2. Información Esencial**, en su inciso **2.1.5 Administración del riesgo de la emisión**, específicamente en los incisos que se detallan a continuación:

“(…)

En relación al inciso **2.1.3.6.1 Riesgo de siniestros**. Se dispone que los activos inmobiliarios deben contar con la póliza de seguros que corresponda, con una actualización anual del valor del activo.

En relación al inciso **2.1.3.6.2 Riesgos sistémicos que afectan el valor de los activos inmobiliarios**. La empresa realiza revisiones periódicas del comportamiento de los indicadores de actividad económica del país, para tomar decisiones y aplicar, en la medida de lo posible, los ajustes que correspondan y protejan el patrimonio del inversionista.

En relación al inciso **2.1.3.6.3 Riesgo de factores económicos, políticos y legales**
La empresa realiza revisiones periódicas del comportamiento de los indicadores de actividad económica del país, para tomar decisiones y aplicar, en la medida de lo posible, los ajustes que correspondan y protejan el patrimonio del inversionista

En relación al inciso **2.1.3.6.4 Riesgo país**

La empresa realiza revisiones periódicas del comportamiento de los indicadores de actividad económica del país, para tomar decisiones y aplicar, en la medida de lo posible, los ajustes que correspondan y protejan el patrimonio del inversionista

En relación a los incisos **2.1.3.6.5 Riesgo por retrasos o por la no obtención de permisos para el desarrollo inmobiliario**, **2.1.3.6.6 Riesgo de no comercialización**, **2.1.3.6.7 Riesgo por fluctuaciones en el valor de los inmuebles construidos**, **2.1.3.6.8 Riesgo por el financiamiento del proyecto**, **2.1.3.6.9 Riesgo sobre la construcción de bienes inmuebles** y **2.1.3.6.10 Riesgo relativo al alquiler o venta del inmueble**, estos riesgos son administrados a través del Fideicomiso Inmobiliario Vía Nación, el liderazgo y responsabilidad de control, prevención y acciones correctivas, son ejecutadas por el ejecutor del Desarrollo del Inmueble, representado por Portafolio Inmobiliario, quien es una de las principales empresas desarrolladoras de proyectos industriales, corporativos, comerciales, residenciales y de uso mixto en la región centroamericana.

Atentamente,

Representante Legal
La Nación, S.A.

PATRICIA LUCIA CENTENO JIMENEZ

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevantes es responsabilidad de LA NACION S.A. y no de la Superintendencia General de Valores”

Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.