



FC-79-2022

10 de febrero del 2022

Señora  
María Lucía Fernández Garita  
Superintendente General de Valores  
San José

Estimada Señora:

Se adjunta el Anexo 44. Informe de Participaciones Significativas, según lo establece el acuerdo SGV-A-75 sobre el suministro de información periódica.

Atentamente,

**PEDRO MANUEL  
ABREU JIMENEZ  
(FIRMA)**

Digitally signed by PEDRO  
MANUEL ABREU JIMENEZ  
(FIRMA)  
Date: 2022.02.10 09:42:47  
-06'00'

Pedro Abreu Jiménez  
Representante Legal

**Anexo. No. 44**  
**Informe de Participaciones significativas**

Nombre del emisor: La Nación, S.A.

Fecha de cierre del trimestre: 31 de diciembre del 2021.

En relación con el artículo 34 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores, se informan los inversionistas que por sí o por interpósita persona posea al cierre del 31 de diciembre del 2021 acciones u otros valores que, directa o indirectamente, puedan dar derecho a la suscripción o adquisición de acciones de una sociedad inscrita en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios y, como resultado de dichas operaciones, controle el diez por ciento (10%) o más del total del capital suscrito de la sociedad. Se considerará que pertenecen al adquirente o transmitente de las acciones todas las que están en poder del grupo de interés económico al cual aquel pertenece o por cuenta del cual actúa.

**Participaciones Significativas:**

Según el registro de accionistas, los siguientes accionistas tienen una participación accionaria en la empresa superior al 10%, corresponde a las empresas Solera Bennett, S.A., con una participación del **16.92%** y Hacienda Roca Bruja PDF S.A., con una participación de **14,01%** .

Se declara, en forma adicional, a quienes tienen vinculación por gestión.

**Grupos de Interés Económico:**

El socio Solera Bennett, S.A cédula jurídica: 3-101-007635 junto con las personas físicas y jurídicas que seguido se dirán conforman un mismo grupo de interés económico, de tal forma que, en conjunto, reúnen un total de participación accionaria del **24.15%**

Nombre del inversionista	Número de identificación	Cantidad de acciones	% de participación del capital
Solera Bennett, S.A.	3-101-007635	762.876.009	16.92%
Jaime Manuel Jiménez Solera	1-0586-0316	1.346.319	0.03%
Agroexportadora del Valle de Ujarraz S.A.	3-101-052097	306.022.857	6.79%
Azul Profundo S.A.	3-101-135768	8.625.015	0.19%
Milulo S.A.	3-101-133677	8.625.015	0.19%
Xiphias S.A.	3-101-132770	1.447.695	0.03%
<b>Total</b>			<b>24.15%</b>

La socia Hacienda Roca Bruja PDF S.A., cédula jurídica 3-101-662234, junto con las personas físicas y jurídicas que seguido se dirán conforman un mismo grupo de interés económico, de tal forma que, en conjunto, reúnen un total de participación accionaria del **17.48%**

Nombre del inversionista	Número de identificación	Cantidad de acciones	% de participación del capital
Pedro Antonio Abreu McDonough	1-0522-0211	35.066.712	0.78 %
Pedro Manuel Abreu Jiménez	1-1115-0234	92.175.289	2.04%
Hacienda Roca Bruja PDF S.A.	3-101-662234	631.723.229	14,01%
Sin Fronteras Posibles S.A.	3-101-288559	29.492.274	0.65%
<b>Total</b>			<b>17.48%</b>

## Vinculación por gestión:

En forma adicional las siguientes personas físicas y jurídicas, se declaran en virtud de su vinculación por gestión:

Nombre del vinculado	Número de identificación	Tipo de vinculación	Entidad relacionada
Fernán Vargas Rohrmoser	1-0227-0995	Directivo	Centilex S.A.- Orax S.A.
Carlos Alberto González Jiménez	1-0699-0387	Directivo	3-101-679088 S.A.
Mario Montealegre Saborío	9-0005-0797	Directivo	Montealegre Saborío Ltda
Manuel Fco Jiménez Echeverría	1-0500-0736	Directivo	Rapipunto SA Monitos Gemelos S.A Pascualito S.A.

PEDRO MANUEL ABREU JIMENEZ  
(FIRMA)

Digitally signed by  
PEDRO MANUEL ABREU  
JIMENEZ (FIRMA)  
Date: 2022.02.10  
09:43:23 -06'00'

Pedro Abreu Jiménez  
Representante Legal

Señora  
María Lucía Fernández Garita  
Superintendente General de Valores

Estimada señora:

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**

**1.49 Modificaciones a prospectos del emisor que se realizan mediante comunicado de hecho relevante.**

Se informa que en esta fecha se realiza una modificación al Prospecto de enero 2021, en virtud de una variación relevante en las Participaciones Significativas. Por ende, el apartado "6.1 Participaciones Significativas", se actualiza con la información vigente al corte del 31 de diciembre del 2021 y que es la siguiente:

**Participaciones Significativas:**

Según el registro de accionistas, los siguientes accionistas tienen una participación accionaria en la empresa superior al 10%, corresponde a las empresas Solera Bennett, S.A., con una participación del **16.92%** y Hacienda Roca Bruja PDF S.A., con una participación de **14.01%**.

Se declara, en forma adicional, a quienes tienen vinculación por gestión.

**Grupos de Interés Económico:**

El socio Solera Bennett, S.A cédula jurídica: 3-101-007635 junto con las personas físicas y jurídicas que seguido se dirán conforman un mismo grupo de interés económico, de tal forma que, en conjunto, reúnen un total de participación accionaria del **24.15%**

Nombre del inversionista	Número de identificación	Cantidad de acciones	% de participación del capital
Solera Bennett, S.A.	3-101-007635	762.876.009	16.92%
Jaime Manuel Jiménez Solera	1-0586-0316	1.346.319	0.03%
Agroexportadora del Valle de Ujarraz S.A.	3-101-052097	306.022.857	6.79%
Azul Profundo S.A.	3-101-135768	8.625.015	0.19%
Milulo S.A.	3-101-133677	8.625.015	0.19%
Xiphias S.A.	3-101-132770	1.447.695	0.03%
<b>Total</b>			<b>24.15%</b>

La socia Hacienda Roca Bruja PDF S.A., cédula jurídica 3-101-662234, junto con las personas físicas y jurídicas que seguido se dirán conforman un mismo grupo de interés económico, de tal forma que, en conjunto, reúnen un total de participación accionaria del **17.48%**

Nombre del inversionista	Número de identificación	Cantidad de acciones	% de participación del capital
Pedro Antonio Abreu McDonough	1-0522-0211	35.066.712	0.78 %
Pedro Manuel Abreu Jiménez	1-1115-0234	92.175.289	2.04%
Hacienda Roca Bruja PDF S.A.	3-101-662234	631.723.229	14,01%
Sin Fronteras Posibles S.A.	3-101-288559	29.492.274	0.65%
<b>Total</b>			<b>17.48%</b>

#### Vinculación por gestión:

En forma adicional las siguientes personas físicas y jurídicas, se declaran en virtud de su vinculación por gestión:

Nombre del vinculado	Número de identificación	Tipo de vinculación	Entidad relacionada
Fernán Vargas Rohrmoser	1-0227-0995	Directivo	Centilex S.A.- Orax S.A.
Carlos Alberto González Jiménez	1-0699-0387	Directivo	3-101-679088 S.A.
Mario Montealegre Saborío	9-0005-0797	Directivo	Montealegre Saborío Ltda
Manuel Fco Jiménez Echeverría	1-0500-0736	Directivo	Rapipunto SA Monitos Gemelos S.A Pascualito S.A.

Atentamente,

**PEDRO MANUEL ABREU JIMENEZ**  
(FIRMA)

Digitally signed by PEDRO  
MANUEL ABREU JIMENEZ  
(FIRMA)  
Date: 2022.03.01 12:56:53  
-06'00'

Pedro Abreu Jiménez  
Representante Legal

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

11 de marzo 2022  
FC-83-2022

Señora  
María Lucía Fernández Garita  
Superintendente General de Valores

Estimada señora:

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 Asamblea General Ordinaria de Accionistas.**

#### **1.28 CONVOCATORIA A ASAMBLEA DE ACCIONISTAS**

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, me permito informar, como hecho relevante, el acuerdo tomado por la Junta Directiva de La Nación, S.A., en sesión celebrada el 10 de marzo del 2022:

Convocar a los señores accionistas de la compañía **LA NACIÓN, S.A.**, a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA** la cual tendrá lugar en Parque Viva, La Guácima, Alajuela, a las **09:00 horas**, del día **jueves 31 de marzo de 2022**. Si a la hora señalada no se hubiere constituido el quórum necesario, la Asamblea se celebrará una hora después, o sea a las **10:00 horas**, cualesquiera que sea el número de accionistas que se encuentren presentes. La Asamblea se celebrará para conocer y resolver acerca de los siguientes asuntos:

1. Informe de la Junta Directiva y la Junta de Vigilancia.
2. Informe sobre los resultados económicos y financieros para el periodo terminado al 31 de diciembre del 2021.
3. Propuesta para la constitución de reservas y distribución de utilidades.
4. Nombramiento de los directores y miembros de la Junta de Vigilancia que correspondan.

Por lo anterior, se solicita:

- Establecer que la fecha de cierre del libro de accionistas será el 28 de marzo del 2022. Por lo tanto, tendrán derecho a participar todos aquellos accionistas que adquieran acciones hasta el 24 de marzo del 2022 (inclusive).
- Comunicar lo antes expuesto, a la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) y a la Bolsa Nacional de Valores, S.A. para lo que corresponda.



- Comunicar que La Nación S.A. se compromete a cumplir con los lineamientos vigentes emitidos por el Ministerio de Salud para mitigar el riesgo por Covid19, en este sentido se implementará un protocolo que garantice el distanciamiento social (en caso de que exista) así como las medidas de higiene y sanitarias pertinentes, antes, durante y después de la asamblea. Los socios deberán ingresar y permanecer con mascarilla y atender el protocolo en cuanto a uso de la palabra, distanciamiento y desplazamiento a lo interno del lugar.
- Todos los socios deberán cumplir con presentar el código QR o carnet de vacunación, que demuestre un mínimo de dos dosis de vacunas aplicadas, que es requisito indispensable para ingresar a la Asamblea.
- Por disposición del Ministerio de Salud no se permitirá el ingreso de personas que presenten síntomas de resfrío o gripe.

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

Atentamente

PEDRO MANUEL  
ABREU JIMENEZ  
(FIRMA)

Digitally signed by  
PEDRO MANUEL ABREU  
JIMENEZ (FIRMA)  
Date: 2022.03.11  
12:09:59 -06'00'

Pedro Manuel Abreu Jiménez  
Representante Legal

Cc      Bolsa Nacional de Valores      Aldesa Puesto de Bolsa, S.A.      Mercado de Valores de Costa Rica Puesto de Bolsa

01 de marzo de 2022

Señor

Rodrigo Segura Cano, Director

División Supervisión Prudencial

Superintendencia General de Valores

Presente

**Referencia: Respuesta a Oficio H00/0 - 318.**

Estimado señor,

De acuerdo con el oficio número **H00/0 -2059**, recibido el día 22 de febrero de 2022 y la información solicitada, en el plazo conferido al efecto, nos permitimos atender sus consultas de la siguiente forma:

- (a) Que a la fecha, tanto el prospecto como la información colocada en el sitio web de [www.nacion.com](http://www.nacion.com), se encuentran actualizadas de conformidad con la información reportada en el oficio FC-79-2022.
- (b) Que al corte de 28 de febrero de 2022, la participación accionaria de las personas tanto físicas como jurídicas del grupo de interés económico de la sociedad Hacienda Roca Bruja PDF, S.A., es el que se detalla a continuación.

Nombre del inversionista	Número de identificación	Cantidad de acciones	% de participación del capital
Pedro Antonio Abreu McDonough	1-0522-0211	35.066.712	0,78 %
Pedro Manuel Abreu Jiménez	1-1115-0234	50.004	0,00%
Hacienda Roca Bruja PDF S.A.	3-101-662234	631.723.229	14,01%
Sin Fronteras Posibles S.A.	3-101-288559	121.617.559	2,70%
Total			17.48%

A efecto de clarificar la diferencia del cuadro anterior respecto al que consta en el informe de Participaciones Significativas correspondiente al corte del 31 de diciembre del 2021, hacemos constar que el señor Pedro Abreu Jiménez hizo un traspaso no oneroso de parte de sus acciones, sea la cantidad de 92,125,285 acciones a favor de la sociedad Sin Fronteras Posibles SA.

De esta forma se entiende el cambio en los porcentajes de participación del señor Pedro Abreu y de la sociedad Sin Fronteras Posibles SA, no obstante lo anterior, y como puede observarse dicha diferencia no impacta en la participación general del grupo de interés.

Sin otro particular,

Se despide,

**PEDRO MANUEL  
ABREU JIMENEZ  
(FIRMA)**

Digitally signed by  
PEDRO MANUEL ABREU  
JIMENEZ (FIRMA)  
Date: 2022.03.01  
16:19:35 -06'00'

Representante Legal

La Nación, S.A.

15 de marzo de 2022

Señor

Rodrigo Segura Cano, Director

División Supervisión Prudencial

Superintendencia General de Valores

Presente

**Referencia: Respuesta a Oficio H00/0 - 389.**

Estimado señor,

De acuerdo con el oficio número **H00/0 -389**, recibido el día 07 de marzo de 2022 y la información solicitada, en el plazo conferido al efecto, nos permitimos atender sus consultas de la siguiente forma:

**Respuesta a los incisos a) y d) del Oficio: Nueva conformación de grupo de interés relacionado con el socios Hacienda Roca Bruja S.A. y traspasos no onerosos de Rio Rubio SA.**

En relación con las consultas de los incisos a) y d) del Oficio el oficio número **H00/0 -389**, nos parece importante recordar el siguiente antecedente:

Mediante el oficio **H00/0- 1196** del 13 de julio del 2021 la SUGEVAL requirió a La Nación SA a unificar los grupos de Hacienda Roca Bruja SA y del señor Manuel Jiménez Echeverría, considerando que como ambos grupos tenían una sociedad en común, (Rio Rubio SA), se justificaba y recomendaba la unificación:

*"... el ligamen que genera Rio Rubio, S.A. al mostrarse en ambos grupos de accionistas, se origina por la composición y porcentajes de participación de directores comunes en su órgano de dirección, según la información que fue analizada y a la que se tuvo acceso para este análisis. Lo anterior genera la necesidad de valorar si lo apropiado es la presentación de estos dos grupos de interés económico en uno solo. Al respecto, en su oficio de respuesta La Nación no manifiesta desacuerdo en la presentación de un solo grupo de interés económico que incluya tanto a las empresas que conforman el grupo de Hacienda Roca Bruja PDF S.A., con las empresas del grupo del Sr. Jiménez Echeverría".*

*En este sentido, con el fin de evitar información que pueda generar confusión a terceros sobre la tenencia de acciones en la empresa cotizada y por transparencia para el mercado bursátil, si*

*a la fecha de este oficio las condiciones que motivaron a La Nación a revelar a la empresa Rio Rubio, S.A. como parte de los dos grupos de accionistas se mantienen, atentamente se solicita la unificación de los grupos de interés económico del Sr. Manuel Jiménez y Hacienda Roca Bruja. Por ende, se debe actualizar la información revelada tanto en el Prospecto, sitio web del Emisor y Anexo 44, en un plazo de 15 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de la notificación de este oficio por MendoceI”.*

A partir de esta solicitud, mi representada acata la solicitud de unificación y comunica las participaciones significativas teniendo como grupo unido a Hacienda Roca Bruja S.A. la sociedad Rio Rubio SA, y las sociedades relacionadas al señor Manuel Francisco Jiménez Echeverría.

Ahora bien, en el mes de diciembre del 2021, la sociedad Rio Rubio SA traspasa -en forma no onerosa- sus acciones y deja de tener condición de socio en La Nación SA. Los traspasos son los siguientes:

- i. El primero en fecha 17 de diciembre del 2021 por un total de 92.125.285 acciones a favor de Pedro Abreu Jiménez, cédula de identidad 1-1115-234. Este traspaso se registra como un traspaso no oneroso de acciones físicas. (Ver Anexo I)
- ii. El segundo en fecha 22 de diciembre del 2021 por un total de 246.000 acciones a favor de la sociedad Sin Fronteras Posibles S.A., cédula jurídica 3-101-288559. Este traspaso se registra como un traspaso no oneroso de acciones desmaterializadas, registrado mediante operación número 60247612. (ver Anexo II)

Al respecto remitimos los Formularios SGV-A-20, enviados por Pedro Abreu y la sociedad Sin Fronteras Posibles SA, cuya copia aportamos nuevamente en este escrito.

Consecuentemente, al ser Rio Rubio SA la sociedad que vinculaba al grupo de Hacienda Roca Bruja SA con el grupo del señor Manuel Jiménez Echeverría, la relación entre ambos grupos deja de existir y por ende; en la declaración de participaciones significativas con corte al 31 de diciembre ya no aparecen bajo un mismo grupo.

De la misma manera, al no existir la sociedad Rio Rubio SA. como socio del emisor La Nación SA, el grupo del señor Manuel Jiménez Echeverría no llega a alcanzar una participación del 10% lo que conlleva también a su eliminación del reporte como grupo de Interés económico. Lo cual es visible en el reporte con corte al 31 de diciembre del 2021.

**Respuesta a los incisos b) y c) Diferencia de participación accionaria en la sociedad Sin Fronteras Posibles SA. y Pedro Abreu Jiménez (oficios FC-80-2022 y FC-81-2022).**

El oficio FC-80-2022 se emite para comunicar la actualización del Prospecto 2021 en relación con las Participaciones Significativas que resultan al corte del 31 de diciembre del 2021. Particularmente, el grupo de Hacienda Roca Bruja se encontraba distribuida de la siguiente forma;

Nombre del inversionista	Número de identificación	Cantidad de acciones	% de participación del capital
Pedro Antonio Abreu McDonough	1-0522-0211	35.066.712	0.78 %
Pedro Manuel Abreu Jiménez	1-1115-0234	92.175.289	2.04%
Hacienda Roca Bruja PDF S.A.	3-101-662234	631.723.229	14,01%
Sin Fronteras Posibles S.A.	3-101-288559	29.492.274	0.65%
<b>Total</b>			<b>17.48%</b>

El oficio FC-81-2022, se emite para atender requerimiento de información de la SUGEVAL, particularmente en éste Oficio se solicita:

*"Indicar el porcentaje de participación accionaria que las personas físicas y jurídicas del grupo de interés económico Hacienda Roca Bruja PDF S.A., en conjunto e individualmente poseen en el emisor a la fecha más reciente disponible según sus registros."*

Atendiendo su solicitud se presenta la información con corte de participaciones al 28 de febrero del 2021, y en él se evidencia una nueva distribución en la participación de los socios Pedro Abreu y de la sociedad Sin Fronteras Posibles SA:

Nombre del inversionista	Número de identificación	Cantidad de acciones	% de participación del capital
<b>Pedro Manuel Abreu Jiménez</b>	1-1115-0234	50.004	0,00%
<b>Sin Fronteras Posibles S.A.</b>	3-101-288559	121.617.559	2,70%

Esta diferencia, tal y como lo explicamos en el mismo oficio FC-81-2022, se debe a que a finales del mes de enero el señor Pedro Abreu cede y traspasa, en forma no onerosa, parte de las acciones que le pertenecían a favor de la sociedad Sin Fronteras Posibles SA, particularmente traspasa la cantidad de 92.125.285 acciones, y mantiene para sí la cantidad de 50.004 acciones.

La sociedad antes mencionada recibe las acciones, las cuales se suman a las acciones ya existentes de 29.492.274. Este traspaso corresponde a acciones físicas, y los respaldos de la información son compartidos nuevamente mediante Anexos II y III.

No obstante dicha diferencia tomen en cuenta que este movimiento y traspaso no impacta en la participación general del grupo de interés, el cual se mantiene en 17.48%:

Nombre del inversionista	Número de identificación	Cantidad de acciones	% de participación del capital
Pedro Antonio Abreu McDonough	1-0522-0211	35.066.712	0,78 %
Pedro Manuel Abreu Jiménez	1-1115-0234	50.004	0,00%
Hacienda Roca Bruja PDF S.A.	3-101-662234	631.723.229	14,01%
Sin Fronteras Posibles S.A.	3-101-288559	121.617.559	2,70%
Total			17.48%

Se adjunta tres anexos al presente escrito:

Anexo I: Un Formulario SGV-A-20 del señor Abreu Jiménez, en condición personal.

Anexo II: Dos Formularios SGV-A-20 de la sociedad Sin Fronteras Posibles SA

Anexo III: Reporte de traspasos no onerosos de acciones físicas

Sin otro particular,

Se despide,

PEDRO MANUEL  
ABREU JIMENEZ  
(FIRMA)

Digitally signed by  
PEDRO MANUEL ABREU  
JIMENEZ (FIRMA)  
Date: 2022.03.15  
17:00:42 -06'00'

Representante Legal

La Nación, S.A.

Anexo I: Un Formulario SGV-A-20 del señor Abreu Jiménez, en condición personal.

**Comunicación de participaciones accionarias significativas en emisores accionarios  
y de transacciones accionarias efectuadas por jerarcas**

(Según artículos 34 y 35 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores 7732  
Acuerdos del Superintendente SGV-A-19 y SGV-A-20)

<b>Datos del Emisor</b>	
Razón social	La Nación S.A.
Número de cédula jurídica	3-101-002648
<b>s del Inversionista Persona Física o Jurídica</b>	
Nombre completo	PEDRO ABREU JIMÉNEZ
Número de identificación	1-1115-0234
( X ) cédula de identidad ( ) pasaporte ( ) cédula de residencia ( ) otro ( ) cédula jurídica	
Relación con la empresa*	Señor inversionista Pedro Manuel Abreu Jiménez, es Apoderado Generalísimo de la sociedad emisora
<b>Información de la transacción</b>	
Fecha de la transacción	17-12-2021
Tipo de valor adquirido**	acciones comunes
<b>Valor negociado</b>	
Cantidad	92.125.285,00
Monto	No aplica
Porcentaje que representa del capital social	2,04%
Forma de adquisición***	Traspaso No oneroso
<b>Saldo a la fecha</b>	
Cantidad acumulada total	92.175.289,00
Porcentaje acumulado total	2,04%

\*\*Especificar claramente si se trata de: acciones, obligaciones convertibles en acciones, acciones preferidas convertibles en acciones comunes, acciones preferentes con derecho a voto, opciones de compra de acciones, derechos fiduciarios que impliquen la obtención de acciones, otro tipo de valores (acuerdos del Superintendente SGV-A-19 y SGV-A-20).



Anexo II: Dos Formularios SGV-A-20 de la sociedad Sin Fronteras Posibles SA

**Comunicación de participaciones accionarias significativas en emisores accionarios y de transacciones accionarias efectuadas por jerarcas**

(Según artículos 34 y 35 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores 7732  
Acuerdos del Superintendente SGV-A-19 y SGV-A-20)

<b>Datos del Emisor</b>	
Razón social	La Nación S.A.
Número de cédula jurídica	3-101-002648
<b>Datos del Inversionista Persona Física o Jurídica</b>	
Nombre completo	SIN FRONTERAS POSIBLES, S.A.
Número de identificación	3-101-288559
( ) cédula de identidad ( ) pasaporte ( ) cédula de residencia ( ) otro	
( x ) cédula jurídica	
Relación con la empresa*	El representante legal de la sociedad inversionista, señor Pedro Manuel Abreu Jiménez, es Apoderado Generalísimo de la sociedad emisora
<b>Información de la transacción</b>	
Fecha de la transacción	22 de diciembre de 2021
Tipo de valor adquirido**	acciones comunes
<b>Valor negociado</b>	
Cantidad	246.000,00
Monto	No aplica
Porcentaje que representa del capital social	0,01%
Forma de adquisición***	Traspaso No oneroso número de operación en bolsa 60247612
<b>Saldo a la fecha</b>	
Cantidad acumulada total	29.492.274,00
Porcentaje acumulado total	0,65%

\*\*Especificar claramente si se trata de: acciones, obligaciones convertibles en acciones, acciones preferidas convertibles en acciones comunes, acciones preferentes con derecho a voto, opciones de compra de acciones, derechos fiduciarios que impliquen la obtención de acciones, otro tipo de valores (acuerdos del Superintendente SGV-A-19 y SGV-A-20).

**Comunicación de participaciones accionarias significativas en emisores accionarios  
y de transacciones accionarias efectuadas por jerarcas**

(Según artículos 34 y 35 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores 7732  
Acuerdos del Superintendente SGV-A-19 y SGV-A-20)

<b>Datos del Emisor</b>	
Razón social	La Nación S.A.
Número de cédula jurídica	3-101-002648
<b>s del Inversionista Persona Física o Jurídica</b>	
Nombre completo	SIN FRONTERAS POSIBLES, S.A.
Número de identificación	3-101-288559
( ) cédula de identidad ( ) pasaporte ( ) cédula de residencia ( ) otro	
( x ) cédula jurídica	
Relación con la empresa*	El representante legal de la sociedad inversionista, señor Pedro Manuel Abreu Jiménez, es Apoderado Generalísimo de la sociedad emisora
<b>Información de la transacción</b>	
Fecha de la transacción	26 de enero 2022
Tipo de valor adquirido**	acciones comunes
<b>Valor negociado</b>	
Cantidad	92.125.285,00
Monto	No aplica
Porcentaje que representa del capital social	2,04%
Forma de adquisición***	Traspaso No oneroso
<b>Saldo a la fecha</b>	
Cantidad acumulada total	121.617.559,00
Porcentaje acumulado total	2,70%

\*\*\*Especificar claramente si se trata de: acciones, obligaciones convertibles en acciones, acciones preferidas convertibles en acciones comunes, acciones preferentes con derecho a voto, opciones de compra de acciones, derechos fiduciarios que impliquen la obtención de acciones, otro tipo de valores (acuerdos del Superintendente SGV-A-19 y SGV-A-20).

Anexo III: Reporte de traspasos no onerosos de acciones físicas

REPORTE DE TRASPASOS NO ONEROSOS DE ACCIONES FÍSICAS						
Fecha de Solicitud	Accionista que cede	Número de identificación	Cantidad de Acciones	Fecha de Ejecución	Nuevo Accionista	Tipo de Transacción
17-dic-21	RIO RUBIO S.A.	3-101-083924	92.125.285	17-dic-21	ABREU JIMÉNEZ PEDRO MANUEL	Traspaso directo
26-ene-22	ABREU JIMÉNEZ PEDRO MANUEL	1-1115-0234	92.125.285	26-ene-22	SIN FRONTERAS POSIBLES, S.A.	Traspaso directo

Señora  
María Lucía Fernández Garita  
Superintendente General de Valores

Estimada señora:

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**

**1.29 Acuerdos de Asamblea Ordinaria de Accionistas**

Se informa que en la asamblea del 31 de marzo del 2022 se acordó:

- I. Aprobar 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 2021.
- II. Distribuir dividendos de un 1% sobre el Capital Social Inscrito en el Registro Nacional a la fecha de pago, lo cual corresponde a ¢0.01 por cada acción, y pagadero mediante un único pago según se detalla seguido:
  - Fecha de pago para segundo trimestre: 28 abril 2022.  
Fecha de corte de documentos: 25 abril del 2022. De acuerdo con el ciclo de liquidación financiera (T+2) de la Bolsa Nacional de Valores, tendrán derecho de participar de dicho pago, quienes negocien sus acciones hasta el 21 abril, 2022.
- I. Fueron reelectos los señores Fernán Vargas Rohrmoser y Jaime Jiménez Solera como miembros de la Junta Directiva en los cargos de Vicepresidente y Vocal 01, respectivamente así como el señor Mario Pérez Cordon como miembro de la Junta Vigilancia en el cargo de fiscal 02.

..."La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de La Nación, S.A. y no de la Superintendencia General de Valores..."

Atentamente,

PEDRO MANUEL  
ABREU JIMENEZ  
(FIRMA)

Digitally signed by  
PEDRO MANUEL ABREU  
JIMENEZ (FIRMA)  
Date: 2022.04.01  
12:34:49 -06'00'

Pedro Abreu Jiménez  
Representante Legal



FC-86-2022

17 de mayo del 2022

Señora  
María Lucía Fernández Garita  
Superintendente General de  
Valores San José

Estimada Señora:

Se adjunta el Anexo 44. Informe de Participaciones Significativas, según lo establece el acuerdo  
SGV-A-75 sobre el suministro de información periódica.

Atentamente,

PEDRO MANUEL  
ABREU JIMENEZ  
(FIRMA)

Digitally signed by PEDRO MANUEL  
ABREU JIMENEZ (FIRMA)  
Date: 2022.05.17 14:19:04 -06'00'

---

Pedro Abreu Jiménez  
Representante Legal

**Anexo. No. 44**  
**Informe de Participaciones**  
**significativas**

Nombre del emisor: La Nación, S.A.

Fecha de cierre del trimestre: 31 de marzo del 2022.

En relación con el artículo 34 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores, se informan los inversionistas que por sí o por interpósita persona posea al cierre del 31 de marzo del 2022. acciones u otros valores que, directa o indirectamente, puedan dar derecho a la suscripción o adquisición de acciones de una sociedad inscrita en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios y, como resultado de dichas operaciones, controle el diez por ciento (10%) o más del total del capital suscrito de la sociedad. Se considerará que pertenecen al adquirente o transmitente de las acciones todas las que están en poder del grupo de interés económico al cual aquél pertenece o por cuenta del cual actúa.

**Participaciones Significativas:**

Según el registro de accionistas, los siguientes accionistas tienen una participación accionaria en la empresa superior al 10%, corresponde a las empresas Solera Bennett, S.A., con una participación del **16.92%** y Hacienda Roca Bruja PDF S.A., con una participación de **14,01%**.

Se declara, en forma adicional, a quienes tienen vinculación por gestión.

## Grupos de Interés Económico:

La socia **Solera Bennett, S.A** cédula jurídica: 3-101-007635 junto con las personas físicas y jurídicas que seguido se dirán conforman un mismo grupo de interés económico, de tal forma que, en conjunto, reúnen un total de participación accionaria del **24.15%**

Nombre del inversionista	Número de identificación	Cantidad de acciones	% de participación del capital
Solera Bennett, S.A.	3-101-007635	762.876.009	16.92%
Jaime Manuel Jiménez Solera	1-0586-0316	1.346.319	0.03%
Agroexportadora del Valle de Ujarraz S.A.	3-101-052097	306.022.857	6.79%
Azul Profundo S.A.	3-101-135768	8.625.015	0.19%
Milulo S.A.	3-101-133677	8.625.015	0.19%
Xiphias S.A.	3-101-132770	1.447.695	0.03%
<b>Total</b>			<b>24.15%</b>

La socia **Hacienda Roca Bruja PDF S.A.**, cédula jurídica 3-101-662234, junto con las personas físicas y jurídicas que seguido se dirán conforman un mismo grupo de interés económico, de tal forma que, en conjunto, reúnen un total de participación accionaria del **17.49%**.

Nombre del inversionista	Número de identificación	Cantidad de acciones	% de participación del capital
Pedro Antonio Abreu McDonough	1-0522-0211	35.066.712	0.78 %
Pedro Manuel Abreu Jiménez	1-1115-0234	50.004	0.00%
Hacienda Roca Bruja PDF S.A.	3-101-662234	631.723.229	14.01%
Sin Fronteras Posibles S.A.	3-101-288559	121.617.559	2.70%
<b>Total</b>			<b>17.49%</b>

## Vinculación por gestión:

En forma adicional las siguientes personas físicas y jurídicas, se declaran en virtud de su vinculación por gestión:

Nombre del vinculado	Número de identificación	Tipo de vinculación	Entidad relacionada
Fernán Vargas Rohrmoser	1-0227-0995	Directivo	Centilex S.A. Orax S.A.
Carlos Alberto González Jiménez	1-0699-0387	Directivo	3-101-679088 S.A.
Manuel Fco Jiménez Echeverría	1-0500-0736	Directivo	Rapipunto SA Monitos Gemelos S.A Pascualito S.A.

PEDRO  
MANUEL ABREU  
JIMENEZ  
(FIRMA)

Digitally signed by  
PEDRO MANUEL  
ABREU JIMENEZ  
(FIRMA)  
Date: 2022.05.17  
14:18:29 -06'00'

Pedro Abreu Jiménez  
Representante Legal



Señora  
María Lucía Fernández Garita  
Superintendente General de Valores  
Presente

REFERENCIA. F00/0-785

Estimada señora:

Respetuosamente, dentro del plazo conferido al efecto, nos referimos al oficio de fecha 05 de mayo del 2022, identificado con referencia **F00/0-785**, respecto al cual damos respuesta a sus observaciones de la siguiente forma:

**En relación a la observación uno (1):**

Se procede con la corrección del Prospecto 2022, específicamente en la sección 5 *Directores, personal gerencial y empleados*, y se actualiza el periodo de nombramiento de los señores directivos Fernán Vargas Rohrmoser y Jaime Manuel Jiménez Solera, así como del señor Fiscal Mario Eduardo Pérez Córdón.

De acuerdo a lo antes expuesto, se aclara que el nuevo periodo acordado en la Asamblea de Socios para tales nombramientos va, del 31 de marzo del 2022 al 31 de marzo del 2025 y así fue indicado en el Prospecto.

Los tres nombramientos anteriores fueron oportunamente comunicados mediante Hecho Relevante **FC-85-2022** de fecha 01 de abril del presente año, en el cual se dan a conocer los acuerdos de la Asamblea de Socios, uno de los cuales es la reelección de los antes indicados miembros de Junta Directiva y Fiscalía.

Se aclara, que en el caso del señor Fiscal Jorge Alberto Volio Pérez, se emite corrección en el Prospecto, modificando el año de su vencimiento, ya que por error involuntario se indicó 2021, siendo el correcto 2022.

**En relación a la observación dos (2):**

Se procede con la corrección del Prospecto 2022, particularmente en relación con el apartado *"Información sobre las emisiones, la oferta e identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados con el proceso de oferta pública"*, y se elimina la referencia a la **serie C 14**, lo anterior en virtud de su vencimiento y de la solicitud expresa de esta Superintendencia, en el mencionado Oficio **F00/0-785**.

Quedamos atentos a cualquier aclaración que estimen convenientes.

Cordialmente;

PEDRO MANUEL  
ABREU JIMENEZ  
(FIRMA)

Digitally signed by  
PEDRO MANUEL ABREU  
JIMENEZ (FIRMA)  
Date: 2022.05.19 13:23:18  
-06'00'

Pedro Abreu Jiménez  
Representante Legal  
La Nación SA



**FC-89-2022**

**20 de mayo 2022**

Señora

María Lucía Fernández Garita

Superintendente General de Valores

Estimada señora:

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**

**1.49 Modificaciones a prospectos del emisor que se realizan mediante comunicado de hecho relevante.**

Se informa que en esta fecha se realiza una modificación al Prospecto de marzo 2022, en virtud de una variación relevante en las Participaciones Significativas. Por ende, el apartado "6.1 Participaciones Significativas", se actualiza con la información vigente al corte del 31 de marzo del 2022 y que es la siguiente:

**Participaciones Significativas:**

Según el registro de accionistas, los siguientes accionistas tienen una participación accionaria en la

empresa superior al 10%, corresponde a las empresas Solera Bennett, S.A., con una participación del 16.92% y **Hacienda Roca Bruja PDF S.A.**, con una participación de 14.01%.

#### Grupos de Interés Económico:

El socio **Solera Bennett, S.A** cédula jurídica: 3-101-007635 junto con las personas físicas y jurídicas que seguido se dirán conforman un mismo grupo de interés económico, de tal forma que, en conjunto, reúnen un total de participación accionaria del **24.15%**

Nombre del inversionista	Número de identificación	Cantidad de acciones	% de participación del capital
<b>Solera Bennett, S.A.</b>	3-101-007635	762.876.009	16.92%
<b>Jaime Manuel Jiménez Solera</b>	1-0586-0316	1.346.319	0.03%
<b>Agroexportadora del Valle de Ujarraz S.A.</b>	3-101-052097	306.022.857	6.79%
<b>Azul Profundo S.A.</b>	3-101-135768	8.625.015	0.19%
<b>Milulo S.A.</b>	3-101-133677	8.625.015	0.19%
<b>Xiphias S.A.</b>	3-101-132770	1.447.695	0.03%
<b>Total</b>			<b>24.15%</b>

La socia **Hacienda Roca Bruja PDF S.A.**, cédula jurídica 3-101-662234, junto con las personas físicas y jurídicas que seguido se dirán conforman un mismo grupo de interés económico, de tal forma que, en conjunto, reúnen un total de participación accionaria del **17.49%**.

Nombre del inversionista	Número de identificación	Cantidad de acciones	% de participación del capital
<b>Pedro Antonio Abreu McDonough</b>	1-0522-0211	35.066.712	0.78%
<b>Pedro Manuel Abreu Jiménez</b>	1-1115-0234	50.004	0.00%
<b>Hacienda Roca Bruja PDF S.A.</b>	3-101-662234	631.723.229	14.01%
<b>Sin Fronteras Posibles S.A.</b>	3-101-288559	121.617.559	2.70%
<b>Total</b>			<b>17.49%</b>

### Vinculación por gestión:

En forma adicional las siguientes personas físicas y jurídicas, se declaran en virtud de su vinculación por gestión:

Nombre del vinculado	Número de identificación	Tipo de vinculación	Entidad relacionada
<b>Fernán Vargas Rohrmoser</b>	1-0227-0995	Directivo	Centilex S.A. Orax S.A.
<b>Carlos Alberto González Jiménez</b>	1-0699-0387	Directivo	3-101-679088 S.A.
<b>Manuel Fco Jiménez Echeverría</b>	1-0500-0736	Directivo	Rapipunto SA Monitos Gemelos S.A Pascualito S.A.

Atentamente,

**PEDRO MANUEL  
ABREU JIMENEZ  
(FIRMA)**

Digitally signed by  
PEDRO MANUEL ABREU  
JIMENEZ (FIRMA)  
Date: 2022.05.20  
15:46:02 -06'00'

Pedro Abreu

Representante Legal

FC-90-2022

30 junio de 2022

Señora  
María Lucía Fernández Garita  
Superintendente General de Valores  
San José

Estimada Señora:

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

Con el propósito de cumplir con lo establecido en el artículo 14 "Comunicación de nombramiento y demostración del cumplimiento de los requisitos y condiciones" del Reglamento de Auditores Externos aplicable a los sujetos fiscalizados por la SUGEF, SUGEVAL, SUPEN Y SUGESE, cuyo plazo de comunicación vence el día de hoy, por medio de la presente solicitamos formalmente a esta superintendencia, se nos brinde prórroga de 30 días para realizar el comunicado oficial del nombramiento de la firma de Auditores Externos, que estarán a cargo de la auditoría de La Nación, S.A. en el periodo fiscal con corte a diciembre de 2022.

Atentamente,

PEDRO MANUEL  
ABREU JIMENEZ  
(FIRMA)

Digitally signed by  
PEDRO MANUEL ABREU  
JIMENEZ (FIRMA)  
Date: 2022.06.30  
17:04:30 -06'00'

Pedro Abreu Jiménez  
Representante Legal

Señores  
Superintendencia General de Valores (SUGEVAL)  
Presente

**Asunto: Informe de avance I Trimestre - Plan de desmaterialización de Acciones  
Físicas La Nación, S.A.**

Estimados señores,


El suscrito Pedro Manuel Abreu Jiménez, en representación de La Nación, S.A., en relación con el Plan de Desmaterialización de Acciones, presentado en fecha de 31 de mayo del año en curso, hacemos de su conocimiento el avance del plan mencionado, según se detalla en adelante.

**Avance proceso desmaterialización de Acciones La Nación, S.A.:**

1. Que, a partir del día 15 de junio del año en curso, en concordancia a los términos del Plan presentado ante esta Superintendencia, se ha iniciado el proceso de contacto directo -por medio de llamadas telefónicas- a los números registrados en nuestra base de datos, siendo que a la fecha se han contactado exitosamente a 37 socios.
2. En fecha de 24 y 25 de junio de 2022, se realiza, en conjunto con la Cámara Costarricense de Emisores de Títulos Valores y demás Emisores, una publicación masiva, para informar a los accionistas de las compañías emisoras lo relacionado al proceso de desmaterialización. Se publica tanto en el diario impreso de La Nación como en El Financiero, respectivamente y de acuerdo a las fechas previamente indicadas.



3. El día 29 de junio de 2022, mi representada envía un correo electrónico a cada una de las direcciones registradas por nuestros accionistas, con el comunicado sobre el proceso de desmaterialización:



---

**COMUNICADO OFICIAL**

**SEÑORES Y SEÑORAS ACCIONISTAS**  
**LA NACIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA**

**SE LES INFORMA:**

- El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) en sesión 1692-2021, celebrada el 4 de octubre del 2021, reformó el Reglamento sobre Oferta Pública de Valores y el Reglamento de Custodia ordenando la desmaterialización de las acciones físicas en circulación de emisores accionarios inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios; lo anterior con fundamento en la Ley Reguladora del Mercado de Valores No. 7732 y el dictamen C-341-2018 de la Procuraduría General de la República del 18 de diciembre del 2018.
- En virtud de lo anterior se comunica lo que dispone el transitorio k) del Reglamento de Oferta Pública de Valores:


*"Los emisores accionarios que aún tengan acciones representadas en físico deben remitir a la Superintendencia una actualización del plan para ejecutar la desmaterialización total de las acciones físicas a más tardar el 31 de mayo de 2022. Para completar el proceso de desmaterialización disponen hasta el 28 de abril 2023. Una vez concluido el proceso, disponen de 10 días hábiles para informarlo mediante comunicado de Hecho relevante y modificar el prospecto. Corresponderá a cada emisor valorar si requiere para cumplir con lo ordenado, la celebración de una asamblea de accionistas de conformidad con el artículo 115 de la LRMV. Con el fin de dar seguimiento a la implementación del proceso de desmaterialización, al cierre de cada trimestre contado a partir del 30 de junio de 2022, cada emisor debe remitir a la Superintendencia un informe de avance del plan".*

- De conformidad con lo anterior todos los accionistas titulares de acciones físicas deben cumplir con este proceso, siendo que a partir del 28 de abril 2023, las acciones que no se hubiesen desmaterializado pasarán a una cuenta de custodia hasta que el titular realice el proceso de desmaterialización.
- Para cualquier consulta o colaboración en el proceso, favor comunicarse a cualquiera de los siguientes medios: Teléfonos: **6296-4433, 6226-0449**, o bien el correo electrónico [accionistas@nacion.com](mailto:accionistas@nacion.com)

**La Nación, S.A.**

---

GRUPO NACION GN S.A



- El día de hoy, y en forma particular mi representada pública, a través del medio impreso La Nación, el comunicado oficial para nuestros accionistas tenedores de acciones físicas, dando a conocer la obligatoriedad del proceso de desmaterialización.



Como resultado de las gestiones realizadas, podemos afirmar que los socios han tenido una respuesta positiva y esperamos, en los próximos días, ir recibiendo, de parte de los puestos de bolsa, los avisos de desmaterialización.

Sin otro particular,  
Se despide,

PEDRO MANUEL ABREU JIMENEZ  
(FIRMA)  
Date: 2022.06.30 17:23:42  
-06'00'

Pedro Manuel Abreu Jiménez  
Representante Legal  
LA NACIÓN, S.A.





FC-92-2022

Señora  
María Lucía Fernández Garita  
Superintendente General de Valores  
Presente

**Referencia: Respuesta a Oficio H00/0 - 1230**

Estimada señora:

Dentro del plazo conferido al efecto, nos referimos respetuosamente al oficio de fecha 04 de julio del 2022, identificado con referencia H00/0 - 1230. Nos permitimos responder en el mismo orden de las consultas planteadas:

- a) Confirme si el solicitante le ha dirigido alguna consulta en los periodos comprendidos entre enero 2020 y a la fecha de este oficio, y cuál fue el resultado de tal gestión.**

**Resp/** Durante los periodos 2020 y 2021 la Dirección de Riesgos de la Operadora de Pensiones de la Caja Costarricense de Seguro Social nos ha requerido alguna información. Por ejemplo, un formulario en línea denominado "Evaluación de Inversiones Responsables (ASG)" el cual fue completado y que tenía como fin evaluar los factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) de La Nación, S.A. en el proceso de toma de decisiones y en la gestión diaria. De la misma forma se les compartió, a su solicitud, estados financieros históricos del 2015 al 2020 y se dio respuesta a algunas consultas puntuales en relación con los estados financieros 2019-2020.

A todos esos requerimientos de información La Nación les dio atención oportuna y completa, y no recibimos solicitudes ulteriores de aclaración o información adicional.

- b) Respecto a las consultas planteadas por el solicitante en oficio GF365-06-2022-GP-1046-2022, indique cuáles elementos de los señalados por la CCSS considera la administración de La Nación que ya están revelados en la información financiera, hechos relevantes u otros documentos difundidos; y si existen elementos que no han sido revelados, indique la justificación.**

**Resp/** Hemos tenido a la vista el Oficio GF365-06-2022-GP-1046-2022 enviado por la Gerencia Financiera y de Pensiones de la Caja Costarricense del Seguro Social y consideramos que la información a la cual se alude fue dada a conocer oportunamente por La Nación, S.A.

No obstante, y en aras de enfatizar la transparencia que nos ha caracterizado frente la Caja Costarricense del Seguro Social y ante esta Superintendencia, estamos dando respuesta puntual



a cada una de las consultas expuestas en el indicado oficio en el documento adjunto como Anexo I.

- c) Señale si la administración de La Nación ha determinado que el emisor deba referirse, mediante un comunicado de hecho relevante, a algún elemento señalado por el solicitante, que tenga el potencial de generar confusión en el público inversionista y que deba ser aclarado.

**Resp/** Consideramos que todo inversionista tiene derecho a revisar periódicamente sus inversiones y siendo que hemos comunicado oportuna y correctamente al mercado y a los accionistas la situación consolidada de La Nación, S.A., lo que nos ha parecido oportuno y necesario es reiterar la posición financiera y patrimonial del Grupo tal y como se ha publicado en nuestros medios.

- d) En relación con el contrato de Fideicomiso denominado FIDEICOMISO DE DESARROLLO VÍA NACIÓN - CERO SESENTA Y CINCO - 2020, indicar si dicha transacción requería de acuerdo con los estatutos de la entidad, la autorización por parte de la asamblea de accionistas, o si fue informado a la Asamblea de Accionistas. En caso de que haya requerido autorización o haya sido informado, indicar la fecha de la asamblea y los términos en que se consignó.

**Resp/** Los estatutos de La Nación, S.A., no establecen que este tipo de transacciones deban ser autorizadas por la Asamblea de Socios; no obstante se se han aprovechado esos espacios para informar a los socios sobre este proyecto.

El detalle de dicho proyecto y los avances de la negociación se expusieron y analizaron en Junta Directiva. Particularmente, en Sesión #2986 celebrada el 21 de enero del 2020, en que los directores recibieron un informe de avance de las negociaciones y acordaron formalmente autorizar se continuara con el proceso y de llegar a acuerdos definitivos, en beneficio a los intereses de la compañía, se procediera a suscribir formalmente el contrato de fideicomiso.

De la misma forma, se autorizaron las transacciones vinculadas a este desarrollo y que comprenden, como ya se conoce, la compra de algunas propiedades colindantes con el terreno de la empresa en Llorente de Tibás. Todo lo anterior en concordancia con el artículo 32 ter del Código de Comercio y demás disposiciones de la Ley 9392 “Protección al Inversionista Minoritario.”

Una vez concluidas las negociaciones y firmado el contrato de fideicomiso, en fecha 31 de enero del 2020, mi representada envió el Hecho Relevante FC-42-2020 de carácter confidencial, tal y como es conocido por esta Superintendencia, para cumplir debidamente con nuestra obligación de información. A partir del referido hecho confidencial, La Nación, S.A., comenzó una serie de negociaciones con varios terrenos colindantes al terreno principal en Llorente de Tibás, que



resultan estratégicos para el desarrollo del proyecto. Las negociaciones terminaron exitosamente y al no requerir de la compra de más propiedades se emitió el Hecho Relevante FC-56-2020.

Para una mejor comprensión, se adjunta como Anexo II, un plano con todas las fincas adquiridas, las cuales vienen a mejorar:

- (i) La densidad y altura del proyecto, así como sus ingresos al eventual proyecto;
- (ii) Se logró adquirir la totalidad de las propiedades al costado norte de la propiedad, que nos da mejor presencia a la Avenida 53;
- (iii) Se logró adquirir varias propiedades al costado sur, el de mayor presencia del futuro proyecto, consolidando el frente a la Avenida 101.

Se adjunta también, como Anexo III, el plano maestro y renders del proyecto Vía Nación, aún cuando el mismo está todavía sujeto a cambios.

Se adjunta como Anexo IV, el valor de las propiedades adquiridas, así como sus correspondientes impuestos y gastos de traspaso. Según el contrato de Fideicomiso firmado con Portafolio Inmobiliario, todas esas inversiones, con sus correspondientes gastos, serán reintegradas a La Nación, S.A. La Nación, S.A. utilizará tal reintegro, para cancelar pasivos de corto plazo que fueron adquiridos para financiar la compra de dichas propiedades.

**Indicar si el contrato de Fideicomiso anteriormente citado incluye para la Nación compromisos que tengan impacto en sus obligaciones como emisor de valores autorizado.**

**Resp/** Bajo las condiciones acordadas en el Contrato de Fideicomiso no consideramos que se produzcan afectaciones a la empresa en su condición de emisor de valores.

Reiteramos que el Fideicomiso se mantiene en una etapa preliminar y no se han dado avances que requieran de una emisión de Hecho Relevante adicional relacionado. A la fecha, incluso, no se ha traspasado ninguna propiedad y el fideicomiso lo que establece son las reglas de operación con el co-desarrollador, Portafolio Inmobiliario.

En el momento en que la transacción avance a ulteriores etapas estaremos emitiendo los informes pertinentes en total cumplimiento de la normativa aplicable y particularmente del artículo 105 de la Ley 7732.



Quedamos en la mejor disposición de ampliar o aclarar lo que consideren necesario.

Atentamente,

CARLOS  
ALBERTO  
GONZALEZ  
JIMENEZ (FIRMA)

Firmado digitalmente  
por CARLOS  
ALBERTO GONZALEZ  
JIMENEZ (FIRMA)  
Fecha: 2022.07.11  
16:27:09 -06'00'

Carlos González Jiménez  
Presidente Junta Directiva  
La Nación, S.A.



**Anexo I**  
**Respuesta a las consultas de la Caja Costarricense del Seguro Social**  
**Presentadas en Oficio GF365-06-2022-GP-1046-2022**

**1) Consultas y solicitud de información a La Nación S.A.**

El incremento en las inversiones financieras se genera por una combinación de generación de flujo operativo, más rendimientos de la cartera activa de inversiones. En el 2022, no hay pasivos financieros incrementales.

Aún durante los dos años de pandemia, el grupo pudo generar un EBITDA de ₡1.202 millones en el período de quince meses del año 2020 y de ₡1.485 millones en el período de doce meses del 2021, lo que suma un sano incremento de ₡2.687 millones durante dos años extremadamente complejos por las medidas sanitarias de las autoridades de salud para controlar los efectos del COVID 19. Esos resultados son un fiel reflejo del compromiso de la administración con la eficiencia y productividad en todo nuestro quehacer.

Para el vencimiento de la emisión Serie A-14, por ₡10,000 millones, alrededor del 98% de los fondos se encuentran líquidos y disponibles hoy, por lo que dichos fondos no están comprometidos en garantía de ningún pasivo financiero.

A hoy, hay un pasivo de mediano plazo, por un monto de \$3.000.000 y uno de corto plazo por \$482.000, utilizados para adquirir algunas propiedades aledañas a la del grupo en Llorente de Tibás, donde se desarrollará el proyecto inmobiliario antes referido conjuntamente con Portafolio Inmobiliario, uno de los desarrolladores más grandes del país, con proyectos como Avenida Escazú, Plaza Lincoln y Al Este en Curridabat.

Sin embargo, conforme avance el proyecto, el Fideicomiso firmado con Portafolio Inmobiliario establece que dicho desarrollador deberá reintegrar a La Nación, S.A. la inversión realizada por la compra de dichas propiedades, por lo que en ese momento se cancelará el cien por ciento de ese pasivo, liberándose las inversiones comprometidas temporalmente como garantía de los financiamientos contratados para este propósito. Ese reintegro de Portafolio Inmobiliario se llevará a cabo cuando se traspasen las propiedades de La Nación al fideicomiso de co-desarrollo. La expectativa es hacerlo en el transcurso de los próximos doce meses, de conseguir todos los permisos de construcción necesarios.

**a) ¿Qué acciones concretas está tomando La Nación, S.A. tendientes a mejorar la utilidad operativa que genera la empresa?**

El Grupo Nación cuenta, al día de hoy, con cuatro verticales de negocios:



1. GN Medios, representa el modelo tradicional, que incluye La Nación, El Financiero, La Teja, Sabores, Perfil, los negocios de impresión comercial y Printea
2. Entretenimiento
3. Inmobiliario
4. GN Digital, compuesta por empleeo.com y Yuplón.com

Cada segmento tiene sus propias estrategias y perspectivas de largo plazo, por lo que a continuación hacemos una explicación breve de cada uno de dichos negocios:

### **La vertical del grupo de medios - El modelo tradicional**

En el caso de GN Medios, desde que comenzó la proliferación de los teléfonos inteligentes en el 2007 y acentuado con la crisis financiera del 2008, la industria de medios escritos en todo el mundo ha sufrido un deterioro constante en sus ingresos, principalmente la publicidad. Nuestro caso no ha sido la excepción.

Para mitigar esta caída, y al igual que otras publicaciones líderes en el mundo, nos hemos enfocado en fortalecer el área digital y ya hoy contamos con más de 20,000 suscriptores 100% digitales entre La Nación y El Financiero, número que esperamos continuar incrementando en los próximos años. Esto nos permitirá consolidar el nuevo modelo de negocio basado en suscripciones impresas y digitales, en vez del modelo tradicional a base de publicidad. Junto a esta transformación en los ingresos seguimos procurando las mejores plataformas tecnológicas para hacer la operación más eficiente y rentable, como es característico del grupo.

En el primer trimestre del año fiscal en curso, el negocio tradicional de medios mantiene la generación de un EBITDA muy similar al de años anteriores, cercano a los \$500 millones de colones.

### ***Nuestra propuesta editorial***

La propuesta editorial es la base de la estrategia de suscripciones y las suscripciones son el futuro de esta vertical. La Nación conservó el liderazgo en la cobertura de la pandemia con constantes informaciones nacionales e internacionales y amplias oportunidades de discusión y análisis en las páginas de opinión.

El periodista Diego Bosque González, distinguido el año pasado con una mención de honor por sus reportajes sobre la compra de insumos de protección inadecuados por la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), fue galardonado este año con el premio nacional de periodismo Pío Víquez por la investigación del abuso del fentanilo, un potente estupefaciente manejado con poco esmero en los hospitales públicos.

La mejoría de la situación fiscal, la calificación de riesgo del país y el desarrollo del convenio con el Fondo Monetario Internacional son productos de un intenso debate nacional donde La



Nación, como informadora y creadora de opinión, desempeñó un papel destacado. La aprobación de la ley de empleo público es la reforma estructural más relevante en décadas y el periódico aportó a la discusión información veraz y oportuna sobre las iniquidades de la situación imperante, así como su insostenibilidad.

Las complejidades de la campaña electoral, con múltiples candidaturas y dos rondas, plantearon un reto al equipo de redacción, como es usual cada cuatro años. La labor investigativa de La Nación destacó en procura de cumplir el principio del votante informado. Como es frecuente, esos esfuerzos le valieron al periódico innumerables e infundados ataques, pero también el reconocimiento de los ciudadanos interesados en conocer la realidad.

El Financiero, especializado en el quehacer económico, profundizó a lo largo del año en los temas fiscales y los relacionados con la reactivación. Al igual que La Nación, hace esfuerzos por lograr la transformación de su modelo de negocios en la era digital. La especialidad de El Financiero cobra particular relevancia en la transición entre administraciones porque la continuidad o modificación de las políticas actuales definirá el rumbo futuro de la actividad económica y la comunidad de lectores de la publicación mantendrá su interés centrado en cada decisión.

La Teja y las revistas especializadas completan la oferta editorial del grupo con información calibrada para sus audiencias. Todas procuran, también, dar el salto a las plataformas digitales de conformidad con la estrategia trazada para nuestras publicaciones.

### **La Vertical de Entretenimiento - Parque Viva**

Las autoridades de salud mantuvieron, en el 2021, las restricciones a los eventos públicos, razón de ser del Parque Viva. El Centro Ferial Printea y el Anfiteatro Coca Cola vieron escasa actividad. El Autódromo Go Rigo Go mantuvo su operación mediante competencias de motores en diversos formatos, sin la asistencia del público.

La práctica del deporte en el parque, en especial el ciclismo, sigue creciendo, incluso con el interesante formato de suscripción. Hoy, el autódromo es un lugar seguro y confiable para los amantes de este deporte, sin los conocidos peligros de nuestras calles. Hemos ampliado el tradicional circuito de pista para incluir la práctica del ciclismo de montaña, con rutas complementarias en los alrededores del parque.

Pese a las restricciones, el Parque Viva logró generar un EBITDA positivo en el 2021, con base en una reestructuración masiva de su formato de operación. Hoy, el modelo de negocios se basa, en gran medida, en gastos variables contra ingresos variables y no en una infraestructura operativa permanente, como en el pasado.

Esta estructura plantea algunos retos, dada la dificultad para controlar la experiencia del cliente, pues exige subcontratar muchos de los servicios del parque. El estacionamiento, los



controles de seguridad, la eficiencia de la venta de alimentos y bebidas e incluso las calles de acceso, son todos elementos claves de esa experiencia, y no solo la calidad de las presentaciones.

En esta línea, la habilitación del ingreso de cuatro carriles desde la Ruta 27 es estratégica. La expectativa es concluir su construcción en los próximos 18 meses en terrenos ya adquiridos por el grupo y sus socios en este proyecto. La obra mejorará de manera significativa el acceso y, consecuentemente, la experiencia de los visitantes. Para una mejor comprensión, se adjunta como Anexo V, un detalle de las propiedades adquiridas para dicho acceso, así como su correspondiente diseño.

A menos de seis años de la inauguración del parque, dos de ellos en pandemia, las oportunidades de crecimiento y aprendizaje siguen siendo importantes. Los ingresos del complejo alcanzaron en el 2021 apenas un 14.23% de los ingresos del año 2019, último antes de la pandemia.

La actual estructura de operación, de la mano con la vacunación masiva y el proceso paulatino de reapertura de toda actividad económica, nos permite ser optimistas frente al 2022.

En el primer trimestre del año fiscal en curso el negocio de Parque Viva creció en EBITDA vs. el año anterior en un 2.800%, siendo el trimestre con el margen de Ebitda más eficiente de los últimos 4 años, el cual refleja un margen del 34% sobre ingresos, que va directamente a la generación de flujo de caja.

Aún cuando el Grupo Nación cuenta con diferentes verticales de negocio, que también generan flujo de caja, la noticia de días recientes en donde el Gobierno de la República, a través del Ministerio de Salud, suspende temporalmente el permiso sanitario de funcionamiento de Parque Viva, tendrá nuevamente un efecto en la generación de flujo mientras el parque se mantenga cerrado. Esto es un claro perjuicio para tenedores de bonos, acreedores, accionistas y colaboradores por igual del Grupo Nación.

El derrotero del grupo, desde su nacimiento, ha sido proteger la democracia costarricense. Aún en circunstancias políticas complejas, nuestro sólido patrimonio nos permitirá seguir protegiendo nuestra democracia y, consecuentemente, sus pilares fundamentales como el estado de derecho, la división de poderes, la libre expresión y la libertad de prensa.

No obstante, es evidente que hay nuevo riesgo para nuestras operaciones al no tener claridad del marco regulatorio bajo el que hemos operado desde la apertura del Parque Viva. La repentina cancelación del permiso de salud del parque, después de casi 7 años de operación, motivada por las presas que se generan alrededor del parque cuando se celebran eventos masivos, no nos permite definir con certeza su futuro. El parque se construyó con todos los permisos de ley, incluyendo estudios de tránsito. Esa aprobación es la que nos dio la certeza jurídica para invertir en su desarrollo, pero hoy el marco es completamente incierto.





## **La vertical inmobiliaria**

La decisión del grupo de monetizar sus activos inmobiliarios continúa por buen camino. Los ingresos por alquileres de la actual infraestructura en Llorente de Tibás tuvieron un sano crecimiento del 61% el año pasado, mientras que su EBITDA aumentó un 34%, ambas variables con crecimiento de doble dígito. La decisión de monetizar los activos inmobiliarios es estratégica para el grupo, pues cuenta con casi cinco hectáreas en Llorente de Tibás, una de las zonas con mayor potencial comercial y de oficinas de la Gran Área Metropolitana, de los cuales se utiliza aproximadamente el 20 por ciento.

Por su parte, los proyectos de Vía Nación y Ciudad Viva también continúan a paso seguro.

### ***Vía Nación***

En la memoria anual del 2020, presentada a SUGEVAL y publicada en nuestro medio oficial de comunicación de acceso público [www.nacion.com](http://www.nacion.com), informamos de la compra de varias propiedades para mejorar los accesos y la visibilidad del proyecto frente a la calle 101, pero quedó pendiente la adquisición de una propiedad. Hoy podemos informar de la compra de todas las propiedades críticas para el desarrollo. También logramos consolidar toda la propiedad en un solo folio real, paso previo a la constitución del régimen de condominio.

Bajo el liderazgo de Portafolio Inmobiliario se avanza en diseños y permisos. Aspiramos a cerrar el ciclo de diseño y permisos en el 2022, y también dar inicio a la construcción de la infraestructura.

En pruebas de concepto, nuestro proyecto de uso mixto de comercio y oficinas, y hasta 88,000 metros cuadrados de Gross Leasable Area o GLA, ha sido bien recibido por el mercado potencial. Esto coincide con la percepción mundial de Costa Rica como destino ideal para la inversión extranjera directa en proyectos de *nearshoring*. El país fue primero en el mundo el año pasado en atracción de inversión extranjera directa, medida como porcentaje del producto interno bruto y la estrategia de la Administración Chaves es seguir impulsando la inversión extranjera directa y recibirla con “alfombra roja” por lo que el grupo está invirtiendo en esta interesante industria.

### ***Ciudad Viva***

Los avances de este proyecto son pocos pero relevantes. El año pasado informamos tanto en la Asamblea de accionistas como en la memoria anual, del acuerdo preliminar con La Yema Dorada -nuestros vecinos al costado oeste, cuya propiedad es de aproximadamente 50 hectáreas- y con Portafolio Inmobiliario, para el desarrollo conjunto de un proyecto de aproximadamente 85 hectáreas. El logro más relevante fue la compra de terrenos desde la Ruta 27 para crear un ingreso directo de cuatro carriles hasta el proyecto, que facilitará de manera significativa la entrada y salida de los eventos, para mejorar la experiencia de los usuarios de Parque Viva y



minimizar el impacto en las comunidades vecinas, que consideraron la propuesta como de gran beneficio para la comunidad de La Guácima de Alajuela.

### **La vertical digital - Grupo Nación Digital (Negocios en Internet)**

En esta división, bastante rentable para el grupo, esperamos que los negocios de empleo.com y Yuplón vuelvan a la senda de crecimiento luego de dos difíciles años de pandemia. Ambos negocios se vieron afectados por las restricciones que se implementaron en el país debido a la crisis causada por el COVID-19.

El EBITDA del 2021 de la división se ubicó en un 41% sobre ventas, con una disminución del 9% en relación con el año anterior, cuando fue de 50%. Al ser divisiones con un alto componente de tecnología digital, sus contribuciones y márgenes son bastante robustos, y nos concentramos en el *top line* en el 2022, conforme las circunstancias lo permitan. Aun así, son márgenes de operación extremadamente sanos para el tipo de industria.

En el primer trimestre del año fiscal en curso el negocio de GN Digital aportó al negocio general un EBITDA por encima de los ₡116 Millones.

Los esfuerzos operativos del grupo en todas las verticales para mejorar su rentabilidad y regresar a niveles de ingresos pre-pandemia continúan por buen camino. Si logramos regresar a ingresos pre-pandemia, como es probable, las utilidades operativas del grupo crecerán exponencialmente y mejorarán en comparación con el año 2019, último antes de la pandemia, debido a una estructura de operación más eficiente y con mayor tecnología, que nos ha permitido eliminar procesos redundantes.

**b) Según las proyecciones financieras que tiene La Nación, S.A., ¿a partir de qué momento la empresa empezará nuevamente a tener resultados financieros positivos? Además, cuáles son los supuestos utilizados para realizar dichas proyecciones.**

La empresa continuó generando flujo de caja, aún durante los dos años de pandemia. Es decir, aunque el grupo mantiene pérdidas contables, la empresa genera un EBITDA positivo, que le permitió hacer frente a todas sus obligaciones. Visualizamos un incremento de aquí al 2025 de este flujo de caja y una utilidad neta positiva a partir del 2025 producto de tres factores:

- (i) El primero es que la empresa tiene gastos financieros por ₡3.943 millones de colones durante los próximos años, como consecuencia de las dos emisiones aún pendientes de pago. En el 2024 se cancelará la serie A-14, lo que significa un ahorro neto de



- aproximadamente ₡250 millones de colones y una mejora en los indicadores de carga financiera de ₡800 millones al año (a las tasas de hoy). Este efecto irá directo a la utilidad a partir del 2024.
- (ii) El segundo es que la partida de depreciaciones tendrá una disminución de aproximadamente ₡650 millones de colones a partir del 2025 si se compara con el 2021. La eliminación de ese gasto, que no genera una salida de efectivo, también irá directo a la utilidad a partir del 2025.
  - (iii) El principal aporte incremental al flujo de caja vendría de Parque Viva, segmento de negocio que prácticamente no generó contribución durante los últimos dos años de pandemia y ya se reactivó en el mes de marzo del 2022. Este efecto ya lo estamos visualizando de forma importante en el segundo trimestre, pero los hechos recientes comprometen dicha proyección.

El trabajo de la Junta Directiva y la administración por ser más eficientes continua sin descanso, como se refleja en la comparación de los resultados del 2019, 2020 y 2021.

**c) ¿Cómo se planea atender los vencimientos de pasivos, asociados a las emisiones estandarizadas (Serie A-14 y Serie B-14) que mantiene La Nación, S.A.?**

Estamos en buen camino para cancelar las emisiones de bonos en bolsa por ₡19.015 millones, como consta en las memorias anuales del grupo, disponibles a través de la Bolsa Nacional de Valores, la Superintendencia General de Valores o directamente en la página web de Grupo Nación. Algunos antecedentes:

- (i) De las seis emisiones originales por ₡44.700 millones, ya se han cancelado ₡23.700 millones de colones.
- (ii) Los intereses de esas emisiones fueron puntualmente pagados, por un total de ₡13.130 millones.
- (iii) Queda pendiente el vencimiento de ₡10,000 millones en el 2024 y el de ₡9,015 millones en el 2025.
- (iv) Importante recordar que, en Julio 2019, se realizó una subasta inversa por ₡500 millones y en Febrero del 2020 una segunda subasta inversa por ₡1.485 millones, ambas de la Serie B14.
- (v) Sobre estas dos últimas emisiones hemos pagado por concepto de interés, con corte a marzo del 2022, ₡14.050 millones.



- (vi) Todos los pagos de estas emisiones de intereses y principal, sin excepción, se han cancelado a tiempo, como consta de los informes presentados a la Bolsa Nacional de Valores y en los informes a la Superintendencia General de Valores.
- (vii) Como se informó en el año 2020, a casi tres años del primer vencimiento, ya el grupo contaba con los activos corrientes para cancelar los ₡10,000 millones de la Serie A-14 en el 2024. Ese monto se encuentra principalmente invertido en bonos del Gobierno de Costa Rica, sin descalce de plazo, pues los vencimientos coinciden con el pago de dicha emisión, amén de que también pueden ser vendidos en bolsa en cualquier momento.
- (viii) Según se muestra en los estados financieros del trimestre cerrado en marzo del 2022, contamos con más del 72% de los recursos líquidos necesarios para hacerle frente a la deuda de largo plazo con vencimientos en el 2024 y 2025 por ₡19.015 millones de colones.
- (ix) Para el restante 28% de la deuda tenemos muchas alternativas de las que podríamos hacer uso. Pero esa decisión va a depender de la situación económica del país y de la empresa en el momento.
- (x) La razón de liquidez del grupo -ya de por si robusta- tuvo una notable mejoría en el 2021, pasando de 2.29 en el 2020 a 2.94 en el 2021, un aumento del 28.53%. Eso quiere decir que el grupo mantiene activos corrientes por casi tres veces los pasivos corrientes para el año 2022.
- (xi) Una vez realizado el pago de la Serie A-14 en el año 2024, la razón de endeudamiento del grupo pasará de una relación de 1-2 de deuda contra patrimonio (el patrimonio es el doble que el tamaño de la deuda total del grupo actualmente), a una relación de 1-4 de deuda contra patrimonio en el 2024 (una relación del 25 por ciento de deuda contra patrimonio), una relación que pocas empresas del país mantienen.
- (xii) Es importante mencionar que, según lo establece el artículo 116 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, las empresas de los sectores no financieros que soliciten su registro en la Superintendencia General de Valores no podrán exceder un nivel de endeudamiento total (individual o consolidado) de 4 veces su capital y reservas de conformidad con la metodología que establezca el Superintendente General de Valores. La Nación, S.A. y subsidiarias a Marzo 2022, cierran con un endeudamiento consolidado de tan solo 1.16 veces sobre su patrimonio neto.
- (xiii) La prudente decisión de mantener el pasivo mayoritariamente en colones, y los activos líquidos mayoritariamente en dólares, nos ha puesto en una sana posición para enfrentar la posible devaluación a propósito de los desequilibrios fiscales. Esta estrategia sigue



dando buenos resultados, pues la devaluación del 4.52% en el 2021 contribuyó al decrecimiento de nuestra deuda en colones, en comparación con nuestros activos en dólares y esa estrategia se ha acelerado en el 2022, a propósito del aumento del tipo de cambio a casi ₡700 por dólar.

**d) ¿Qué impacto en flujo de efectivo tiene la decisión que tomó la Asamblea de Accionistas de distribuir dividendos en un contexto donde la empresa continúa teniendo una pérdida neta y se visualiza una menor generación de efectivo neto de las actividades de operación?**

Ninguno. La decisión de pagar dividendos obedece a un principio legal básico y se adoptó para proteger el patrimonio de la empresa, en beneficio de colaboradores, acreedores y accionistas por igual.

- (i) El artículo 32 bis del Código de Comercio establece el principio del receso. Esto quiere decir que un accionista tiene el derecho a exigir que se le compren sus acciones si la empresa no distribuye dividendos en dos años, habiendo generado utilidad en esos dos años.
- (ii) Como consta de los estados financieros no consolidados de La Nación, S.A., la empresa ha generado utilidad todos los años. Es en el resultado consolidado donde el grupo mantiene pérdidas.
- (iii) En el año 2020 no se repartieron dividendos. (iv) Para el cierre del 2021, se distribuyó el 1% del capital social, que corresponde a un total de ₡45.079.179 que representa el 0,315% del efectivo con que cuenta la empresa. El impacto fue mínimo.
- (iv) Recomprar las acciones no tendría ningún valor para los tenedores de bonos de las series A-14 y B-14, pues reduciría el patrimonio, las razones de liquidez y los fondos disponibles para pagar los vencimientos.
- (v) Como es evidente, se trata de una decisión muy bien pensada y razonada que beneficia a los acreedores.

**e) ¿Cuál es la magnitud del descalce de plazos que tienen asociado a activos de largo plazo financiados con pasivos de menor plazo? En un contexto de aumento de las tasas de interés, ¿cuál es el impacto de ese descalce en términos de los riesgos de tasa que la empresa está asumiendo?**



No hay descalce de plazos entre activos de largo plazo financiados con pasivos de menor plazo. El proyecto de inversión más relevante del grupo es Parque Viva, razón principal de las emisiones de bonos.

Como ya se mencionó, el grupo ha cancelado a tiempo más de la mitad de las emisiones, pagando un total de ¢25.685 millones. Queda pendiente el pago de las emisiones A-14 y B-14, por un total de ¢19,015 millones. Como se mencionó, el grupo va por buen camino para generar el flujo para cancelar el 100% de esas emisiones. De tener algunos vencimientos de inversiones activas, su colocación más bien será a mejores tasas, a propósito de los aumentos de las tasas en todo el mundo.

Es importante mencionar que los proyectos inmobiliarios no requerirán flujo de efectivo del grupo. Los siguientes son los términos generales del acuerdo con Portafolio Inmobiliario:

- (i) Portafolio Inmobiliario y La Nación entran en una negociación para valorar los terrenos que aportará el grupo al proyecto.
- (ii) Esas valoraciones acordadas son por precios superiores al valor en libros de las propiedades, lo que beneficiará a acreedores, accionistas y colaboradores por igual, al verse fortalecido el patrimonio cuando tal efecto pueda ser reflejado.
- (iii) Contra esa valoración, Portafolio Inmobiliario se compromete a aportar fondos y servicios por un monto equivalente al valor acordado por los terrenos.
- (iv) En el caso de Vía Nación, como ya se dijo, Portafolio Inmobiliario se comprometió a hacer un aporte económico para desarrollar el condominio maestro y su infraestructura, todo lo cual resultará en un mayor valor para el grupo. Portafolio Inmobiliario tendrá el cincuenta por ciento de participación en dicho proyecto al igual que La Nación, S.A.

## **2) Sobre la adquisición reciente de terrenos por un monto de ¢1,371 millones**

**a) ¿Cuál ha sido el impacto financiero en La Nación, S.A. de la decisión de suscribir dicho fideicomiso y de llevar a la práctica dicho proyecto inmobiliario?**

La respuesta se desarrolla atendiendo las siguientes consultas puntuales:

**i. A la fecha, ¿a cuánto asciende el gasto total que se ha reflejado en el Estado de Resultados Integral?**

El efecto en el estado de resultados acumulado desde el inicio del proyecto a marzo del 2022 es la suma de \$319.000 que consiste en el costo de financiamiento de las inversiones.



**ii. ¿A cuánto asciende el monto total de activos que La Nación ha adquirido con el propósito de dar soporte al desarrollo de dicho proyecto inmobiliario?**

El monto total de activos asciende a la suma de \$3.163.000, correspondiente a la compra de las propiedades aledañas y su costo de formalización y preservación del terreno.

**iii) ¿Cuál ha sido el impacto en términos de flujo de efectivo de las actividades Operativas, de Inversión y de Financiamiento asociado a este proyecto inmobiliario?**

En términos de flujo de efectivo, el impacto ha sido cubrir el gasto financiero detallado en la consulta anterior, que será reintegrado por Portafolio Inmobiliario en el siguiente paso de formalización del proyecto junto con la inversión que se hizo en las propiedades.

Para financiar la compra de estos activos, la empresa ha fondeado el 87% de la demanda con un desembolso específico para este propósito con un banco privado, con vencimiento en el 2023 y el restante se fondea de líneas de corto plazo, ambas con tasas de interés altamente competitivas (4% promedio), vencimientos calzados con el avance del proyecto de inversión y que serán reintegrados en su totalidad por el socio comercial.

**iv ¿Cuál ha sido el impacto en el patrimonio de La Nación asociado a la suscripción de dicho contrato de fideicomiso y el desarrollo de dicho proyecto inmobiliario?**

El impacto ha sido el crecimiento en ¢1.840.000.000, gracias al aumento de los activos fijos (terrenos, según último avalúo).

**b) ¿Cuál es el impacto financiero futuro que espera la Administración de La Nación, S.A. asociado al desarrollo de dicho proyecto inmobiliario?**

De conformidad con el acuerdo suscrito con Portafolio Inmobiliario, La Nación aporta la tierra y Portafolio Inmobiliario pone su conocimiento y el flujo de caja necesario para hacer realidad el proyecto.

**i. ¿Cuánto es el valor total del proyecto a desarrollar?**

Depende de muchos factores, pero el proyecto tiene un potencial valor de alrededor de \$200 millones.



**li. ¿A cuánto asciende el monto total de los activos y/o gastos asumidos que La Nación, S.A. aportará al fideicomiso? ¿A cuánto asciende el aporte total que hará Portafolio Inmobiliario S.A.? ¿Cómo se desglosa ese aporte en términos de dinero, servicios para el planeamiento, diseño, estructuración, tramitología, construcción y comercialización de la infraestructura?**

La Nación S.A. aporta la tierra y Portafolio Inmobiliario aporta un monto equivalente en gastos relacionados con el desarrollo inmobiliario como planeamiento, diseño, estructuración, tramitología, construcción y comercialización de la infraestructura para terminar en un 50%-50% para ambas partes. El aporte de La Nación, S.A. es en activos inmobiliarios, y no en flujo, lo cual es una buena estrategia para monetizar activos extremadamente valiosos, sin comprometer el patrimonio del grupo.

**iii. ¿A cuánto asciende el aporte total que hará Portafolio Inmobiliario S.A.? ¿Cómo se desglosa ese aporte en términos de dinero, servicios para el planeamiento, diseño, estructuración, tramitología, construcción y comercialización de la infraestructura?**

El monto exacto de los aportes dependerá de lo que se termine construyendo y la tierra siempre será un 12% del valor total del proyecto. Como ejemplo, si el proyecto cuesta \$100 millones, el aporte de La Nación en tierra sería por \$12 millones y el aporte de Portafolio en los rubros anteriormente mencionados sería de \$12 millones. El monto restante se financiará y se pagaría con los ingresos que genera el mismo proyecto. Para minimizar el riesgo, no se comenzará a construir mientras no se tenga un porcentaje del proyecto previamente vendido o alquilado.

**iv. ¿A cuánto asciende el beneficio económico que La Nación, S.A. espera que se refleje en su patrimonio producto del desarrollo de este Proyecto Inmobiliario? ¿En qué plazo se espera recibir? ¿Cómo se reflejará esto en los estados financieros de La Nación (ingresos periódicos, distribución de dividendos o vía aumento del valor de la participación del fideicomiso)? ¿Cómo proyectan que impactará esto en el flujo de efectivo de la empresa?**

La Nación S.A. se quedará con el 50% del valor total del proyecto, que como mencionamos anteriormente podría alcanzar los \$200 millones de dólares. La rapidez con que eso se podría reflejar en el balance y en el flujo de la empresa depende de muchos factores, pero principalmente de la tasa de absorción de los edificios y las condiciones de financiamiento. En el largo plazo, visualizamos que este negocio será uno de los principales generadores de flujo de la empresa.





Por otra parte es importante considerar que La Nación conservará un aproximado a 1.5 hectáreas para continuar la operación de la moderna redacción única y el área de producción industrial.

-última línea-



## Anexo II

### Plano con Fincas Adquiridas para el proyecto Vía Nación





### Anexo III

#### Plano maestro y renders del proyecto Vía Nación





## AFECTACIONES

MODIFICACIÓN VIAL



**ÁREA TOTAL: 47,987m<sup>2</sup>**

■ Edificios Existentes  
9,587 m<sup>2</sup>

\* NOTA: A esta área ya se le restó el área de la rotonda

### DONACIÓN INFRA ROTONDA

No se modifica el catastro por forma de la rotonda.

### RECOMENDACIÓN CONVIA

Área máxima de GLA 90,000m<sup>2</sup>.



## ESCENARIO 1

SOBREPOSICIÓN DE INFORMACIÓN, EXISTENTE-ESCENARIO 1



■ OFICINAS    ■ PKG



## ESCENARIO 1

VISUALIZACIÓN



OFICINAS RETAIL





## Renders Visuales





#### Anexo IV

El valor de las propiedades adquiridas para el proyecto Vía Nación, así como sus correspondientes impuestos y gastos de traspaso. Estos valores serán reintegrados por Portafolio Inmobiliario a Grupo Nación y Grupo Nación procederá a cancelar, tan pronto reciba dichos fondos, algunos financiamientos de corto plazo.

Propiedad	Precio venta Propiedad	Costos legales y administrativos	Total
Propiedad #1	\$493,372	\$45,421	\$538,793
Propiedad #2	\$206,186	\$19,112	\$225,298
Propiedad #3	\$229,735	\$19,240	\$248,975
Propiedad #4	\$369,000	\$37,963	\$406,963
Propiedad #5	\$500,000	\$44,278	\$544,278
Propiedad #6	\$923,835	\$275,001	\$1,198,836
<b>Total (1)</b>	<b>\$2,722,128</b>	<b>\$441,015</b>	<b>\$3,163,143</b>
Costo de financiamiento acumulado a Marzo 2022			\$319,000
<b>Total (2)</b>			<b>\$3,482,143</b>

Total (1): Costo de propiedades (+) costos legales y administrativos de proceso de traspaso

Total (2): Costo de financiamiento acumulado a Marzo 2022 (+) Costo de compra total





## Anexo V

Detalle de propiedades adquiridas y planos para el desarrollo del Ingreso a Parque Viva.

Inversión en propiedades Ciudad Viva				
Catastro	m2	Mesalles	Grupo Nación	Total
A-1705866-2013	1.000	\$230.858	\$118.927	\$349.785
A-2111759-2019	9.303	\$315.544	\$168.503	\$484.047
A-2318400-2021	10.000	\$275.354	\$141.849	\$417.203
	11.640	\$322.671	\$166.225	\$488.896
Total	31.943	\$1.144.428	\$595.504	\$1.739.931

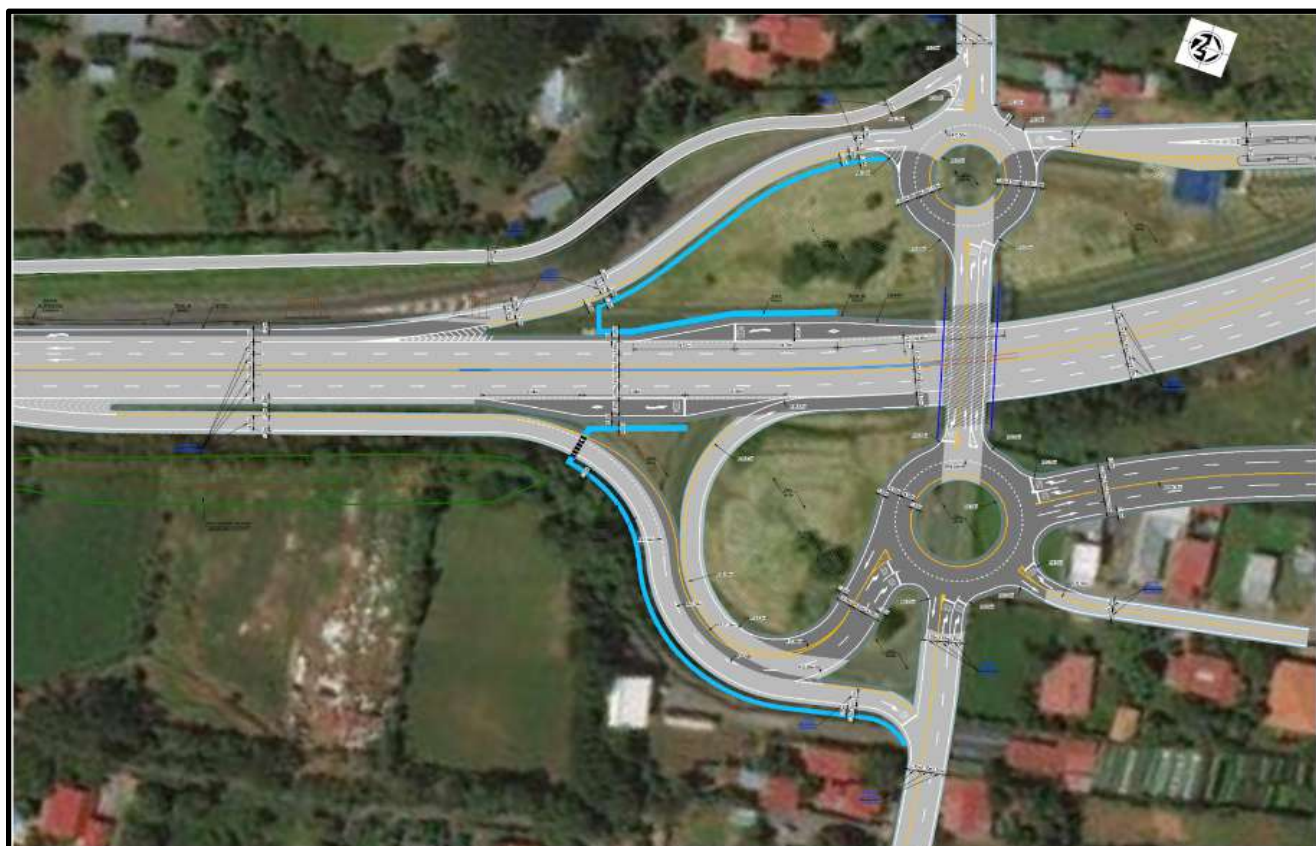


Fincas Adquiridas para el ingreso desde la Ruta 27 marcadas en verde.  
Las color naranja son ya parte del proyecto.





Anteproyecto de Diseño  
Dos rotondas y cuatro carriles de ingreso directo de la Ruta 27,  
sin pasar por comunidad alguna. Los fondos para la construcción de la  
infraestructura serán a cargo del desarrollo.



Señora  
María Lucía Fernández Garita  
Superintendencia General de Valores  
Presente

**Asunto: Solicitud de prórroga Oficio H00/0- 1356**

Estimada señora,

Respetuosamente, nos referimos al oficio de fecha 20 de julio de 2022, identificado con la referencia **H00/0- 1356**, respecto al cual hemos de su conocimiento lo siguiente:

El Oficio en mención previene la emisión de un Hecho Relevante en relación con información financiera y contractual de los proyectos inmobiliarios vinculados con mi representada, así como las recientes actuaciones del Ministerio de Salud, Area Rectora de Alajuela 2, por los cuales se ordenó la suspensión del permiso de funcionamiento de parque temático en Parque Vlva, Multi Recinto propiedad de La Nación, SA.

Siendo que la información solicitada es muy amplia consideramos que un plazo de dos (2) días no es suficiente para poder brindar una respuesta y atender, con el detalle que se requiere, la solicitud de esta Superintendencia. Estamos trabajando para generar una respuesta acorde a lo solicitado pero, entendiendo la complejidad de los temas que se están ventilando, solicitamos respetuosamente otorgar una ampliación del plazo de **al menos cinco (5) días hábiles**.

Sin otro particular,

Atentamente,

PEDRO MANUEL  
ABREU JIMENEZ  
(FIRMA)

Digitally signed by  
PEDRO MANUEL ABREU  
JIMENEZ (FIRMA)  
Date: 2022.07.21  
17:09:30 -06'00'

Representante Legal  
La Nación, S.A.

FC-94-2022

21 julio de 2022

Señora  
María Lucía Fernández Garita  
Superintendente General de Valores  
San José

Estimada Señora:

De conformidad con la regulación vigente a continuación informamos a la Superintendencia y al Mercado en general lo siguiente:

## **1. Emisor de deuda y acciones: LA NACIÓN S.A. COMUNICA**

Con el propósito de cumplir con lo establecido en el artículo 14 “Comunicación de nombramiento y demostración del cumplimiento de los requisitos y condiciones” del Reglamento de Auditores Externos aplicable a los sujetos fiscalizados por la SUGEF, SUGEVAL, SUPEN Y SUGESE , se notifica la contratación de la firma DELOITTE & TOUCHE, S.A. cédula jurídica 3-101-020162, para auditar el periodo fiscal con corte al 31 de diciembre del 2022.

Atentamente:

PEDRO MANUEL  
ABREU JIMENEZ  
(FIRMA)

Digitally signed by PEDRO  
MANUEL ABREU JIMENEZ  
(FIRMA)  
Date: 2022.07.21 17:10:57  
-06'00'

Pedro Abreu Jiménez  
Representante Legal

Señora  
María Lucía Fernández Garita  
Superintendente General de Valores Presente

**Referencia: Respuesta a Oficio H00/0 - 1356**

Estimada señora:

Dentro del plazo conferido al efecto, nos referimos respetuosamente al oficio de fecha 20 de julio del 2022, identificado con referencia H00/0 – 1356, de la siguiente forma:

En primera instancia recalcamos que, tal y como se indicó en el documento FC-92-2022, enviado a esta Superintendencia el pasado 11 de julio, toda la información relacionada con las consultas formuladas por la Caja Costarricense de Seguro Social, sobre la solidez financiera de la empresa y respecto a los desarrollos inmobiliarios en los que se encuentra vinculada la empresa, es información que ya se encuentra contenida en diferentes documentos que se encuentran a disposición del público inversionista.

En la página [www.nacion.com](http://www.nacion.com) son visibles los estados financieros de la empresa, las memorias y los prospectos de La Nación S.A. y Subsidiarias, los cuales contienen información amplia y detallada sobre la empresa y sus diferentes verticales de negocios, incluyendo los proyectos inmobiliarios. Las notas a los Estados Financieros Auditados, también disponibles de manera libre para el público, contienen explicaciones detalladas de los temas a que hace referencia el oficio de esa Superintendencia. De la misma forma, en la documentación periódica que se ha remitido a la Superintendencia por disposición normativa y regulatoria, y que es pública en su sitio web, los inversionistas tienen acceso a toda esa información.

En relación con algunas consultas puntuales que nos previenen atender en el Oficio H00/0 – 1356, nos referimos en los siguientes términos:

a. Ninguno de los terrenos adquiridos para los proyectos inmobiliarios “Vía Nación” y “Ciudad Viva”, eran propiedad de miembros de la Junta Directiva ni de partes relacionadas con éstos.

Los terrenos fueron comprados a terceros, totalmente ajenos al grupo. En el caso de Vía Nación, todos los vendedores fueron vecinos que incluso aún vivían en dichas propiedades y en el caso de los terrenos para un futuro acceso a Ciudad



Viva, todos eran, también, de vecinos de la zona. Las escrituras de compra correspondientes se encuentran debidamente inscritas en el Registro Nacional, de acceso libre a cualquier ciudadano.

b. Con respecto al punto de la “cancelación del permiso de salud para el funcionamiento del Parque Viva”, hacemos la aclaración de que los oficios remitidos por el Ministerio de Salud y recibidos por la empresa se refieren a una “suspensión” del permiso sanitario, no de una cancelación.

Dicho lo anterior, es indispensable aclarar que Parque Viva siempre ha operado legalmente y ha contado con todos los permisos que requiere nuestro ordenamiento jurídico. Tan solo hace seis meses, y con base en una actualización de planes de emergencia y evacuación solicitados por el Ministerio de Salud, mi representada fue notificada de los oficios: (i) MS-DRRSCN-DARSA2-4070-2021 del 16 de diciembre del 2021 y (ii) oficio MS-DRRSCN-DARSA2-0163-2022 del 20 de enero del 2022, en los cuales el Area Rectora de Alajuela 2, Ministerio de Salud, reitera y da visto bueno expreso a los aforos para cada una de los recintos de Parque Viva. A continuación un extracto de ambas resoluciones:

#### Para el Anfiteatro:

Analizando el informe emitido por la Ingeniera Civil Melissa María Santana Sáenz, incorporada al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, con el carné IC-2171, de la empresa SGI Ingenieros, para el “**Anfiteatro Parque Viva**” se acepta un aforo 18503 ocupantes, tomando en cuenta las disposiciones del Manual de Disposiciones Técnicas del 2013 del cuerpo de Bomberos.

#### Para el Centro de Eventos:

Analizando el informe emitido por la Ingeniera Civil Melissa María Santana Sáenz, incorporada al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, con el carné IC-2171, de la empresa SGI Ingenieros, para la zona denominada “**Salones de Parque Viva**” se acepta un aforo 12450 ocupantes, tomando en cuenta las disposiciones del Manual de Disposiciones Técnicas del 2013 del cuerpo de Bomberos.

#### Para el autódromo:

2. Que en el informe denominado “Capacidad y Evacuación de Emergencias GRADERIAS AUTODROMO” con fechas del 06 de enero de 2022, suscrito por la Ing. Melissa Santana Sáenz (IC-21713), se determinó una capacidad para 8841 ocupantes, distribuidos en 8 zonas.
3. Que visto y analizado el informe mencionado en el inciso 2, se acepta la ampliación del aforo de las graderías del autódromo a **8841 ocupantes** considerando la inclusión de graderías naturales y las disposiciones del Manual de Disposiciones Técnicas del 2013 del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica.

Por lo antes expuesto, consideramos que la imposición de la orden sanitaria de suspensión es arbitraria y que no se siguió el debido proceso. Ya se han interpuesto los recursos ordinarios respectivos, se han sostenido reuniones con la comunidad, la Municipalidad de Alajuela y el propio Ministerio de Salud para entender los requerimientos de un plan remedial, y se continúa trabajando activamente en todos los frentes para lograr una pronta reapertura.

Dicho lo anterior y con la intención de aclarar la desinformación que priva en los medios de comunicación y redes sociales y que menciona esta Superintendencia, procedemos a emitir, bajo la formalidad de Hecho Relevante, un informe de respuesta sobre los puntos de interés.

Por razones previamente expuestas, consideramos que no corresponde hacer una modificación al Prospecto.

Quedamos en la mejor disposición de ampliar o aclarar lo que consideren necesario.

Atentamente,

Firmado por PATRICIA LUCIA CENTENO JIMENEZ (FIRMA)  
PERSONA FISICA, CPF-08-0081-0824.  
Fecha declarada: 26/07/2022 03:26 PM  
Esta representación visual no es fuente  
de confianza. Valide siempre la firma.

---

Patricia Centeno Jiménez  
La Nación, S.A.



---

## Comunicado de Hecho Relevante

---

### Otros

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: Respuesta Oficio H00/0 - 1356**



**FC-96-2022**

26 de julio, 2022

Señora

María Lucía Fernández Garita

Superintendente General de Valores

Estimada señora:

**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” y en el Acuerdo SGV-A-61 “Acuerdo sobre Hechos Relevantes” se comunica lo siguiente:**

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

**COMUNICADO DE HECHO RELEVANTE**

## **ACLARACIÓN RELACIONADA CON LA DESINFORMACIÓN QUE CIRCULA EN MEDIOS DE COMUNICACIÓN Y REDES SOCIALES**

De acuerdo con la información que consta en el Prospecto y sus actualizaciones, en la información financiera auditada publicada en la Superintendencia General de Valores, en las Memorias Corporativas, publicadas en el sitio web [www.nacion.com](http://www.nacion.com), hechos relevantes y otra información que hemos suministrado en diferentes sitios de acceso público en el pasado, aclaramos lo siguiente:

### **CON RESPECTO AL PROYECTO VIA NACIÓN, EN LLORENTE DE TIBAS, SAN JOSE.**

Mediante el Hecho Relevante FC-56-2020, se informó en detalle del contrato de fideicomiso suscrito en enero del 2020, e identificado como FIDEICOMISO DE DESARROLLO VÍA NACIÓN – CERO SESENTA Y CINCO – 2020. A la fecha el fideicomiso no ha entrado en operación formal pues no se ha traspasado ninguna finca por lo que no existe materialidad nueva que reportar. El mismo se encuentra en una fase pre-operativa de permisos. La Nación adquirió algunas fincas que mejoran los accesos al eventual proyecto, todo lo cual consta en las respectivas memorias de acceso público.

De llegarse a desarrollar el proyecto, su valor potencial podría ser de hasta US\$200 millones. Hay un pasivo de mediano plazo por un monto de \$3.000.000 y uno de corto plazo por \$482.000, utilizados para adquirir las referidas propiedades, que mejoran la propuesta del proyecto, todo lo cual consta en los estados financieros auditados y reportados a la Superintendencia y en las asambleas de accionistas. Estos montos, de desarrollarse el proyecto, serían reintegrados a La Nación, S.A., por el desarrollador, Portafolio Inmobiliario, S.A. El grupo conservará todas las propiedades necesarias para continuar con su operación, que equivale a aproximadamente 1.5 hectáreas. El grupo no tendrá que hacer futuros aportes de desarrollarse el proyecto y su aporte se limitará a los terrenos. El grupo desarrollador participará con un monto equivalente en aportes de capital y servicios al valor de las propiedades que ingresen al fideicomiso. No se comenzará a construir mientras no se tenga un porcentaje del proyecto previamente vendido o alquilado. La fecha de inicio del proyecto es incierta pues depende de los permisos de las autoridades respectivas. Reiteramos que, a la fecha, toda proyección del futuro proyecto es especulativa pues depende de la aprobación de permisos y las condiciones en que éstos sean aprobados.

### **CON RESPECTO AL PROYECTO CIUDAD VIVA, EN LA GUACIMA, ALAJUELA**

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, y se han hecho inversiones conjuntas en la compra de algunos inmuebles para garantizar un acceso de cuatro carriles a ambas propiedades y a un eventual proyecto. La Nación, S.A. tiene una participación del 34% en la sociedad constituida en conjunto con La Yema Dorada SA, denominada 3-101-793733, S.A., tal y como consta revelado en los estados financieros auditados que son de acceso al público, y que están disponibles en la página web de la SUGEVAL, y en la página web de La Nación S.A. Adicionalmente, esta participación fue informada a la Asamblea de Accionistas y consta en la memoria anual, así como en el prospecto.

Sobre el estatus del proyecto, como se indicó está en una etapa pre operativa y materialmente no es significativo.

Los inmuebles adquiridos en este proyecto son los que se detallan a continuación, con una inversión para La Nación, S.A. de \$674.779, la cual se realizó con financiamiento con instrumentos de deuda de recompras con las entidades financieras PRIVAL y MERCADO DE VALORES, y que representa un 0,54% del total de activos de La Nación, S.A., y un 1,56% del total de sus pasivos, por lo que no son inversiones financieramente significativas. Las propiedades en mención son las siguientes:

FOLIO REAL	PLANO
------------	-------

2-516509-000	A-1705866-2013
2-013302-000	A-2111759-2019
2-617966-000	A-2317419-2021

**CON RESPECTO A LA ORDEN SANITARIA QUE SUSPENDE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO DE PARQUE VIVA**

Desde su apertura en el 2015 Parque Viva siempre ha operado legalmente y cuenta con todos los permisos que requiere nuestro ordenamiento. Tan solo hace seis meses, y con base en una actualización de planes de emergencia y evacuación solicitados por el Ministerio de Salud, mi representada fue notificada de los oficios: (i) MS-DRRSCN-DARSA2-4070-2021 del 16 de diciembre del 2021 y (ii) oficio MS-DRRSCN-DARSA2-0163-2022 del 20 de enero del 2022, en los cuales el Ministerio de Salud, a través del Area Rectora de Alajuela 2, reitera y da visto bueno expreso a los aforos para cada una de los recintos de Parque Viva, teniendo en el Anfiteatro un aforo máximo autorizado de 18.503 ocupantes, en el Centro de Eventos de 12.450 ocupantes, y en el Autódromo de 8.841 personas.

La suspensión del Permiso Sanitario que ha ordenado el propio Ministerio de Salud se considera arbitraria, por lo que la empresa ha interpuesto los recursos ordinarios respectivos, ha sostenido reuniones con la comunidad, la Municipalidad de Alajuela y el propio Ministerio de Salud para entender los requerimientos de un plan remedial que se nos solicita, y continúa trabajando activamente en todos los frentes para lograr una pronta reapertura. Los efectos inmediatos de la suspensión, dependerán finalmente del plazo de reapertura del parque.

Atentamente,

Patricia Centeno Jiménez  
Representante Legal

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

*“Ni la autorización ni el aviso de oferta pública implican calificación sobre la bondad de la emisión ni la solvencia del emisor o intermediario, de conformidad con el artículo 13 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores.”*

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”

---

## 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: Hecho Relevante Actualización Prospecto, 09 de agosto 2022**



**FC-97-2022**

09 de agosto 2022

Señora

María Lucía Fernández Garita

Superintendente General de Valores

Estimada señora:

**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**

**Ampliación en la revelación de los riesgos (que se susciten por causas internas de la empresa o por cambios en el entorno económico, tecnológico, político, social, legal o normativo etc., que afecten tanto a la empresa como a los mercados que atiende, así como a sus principales proveedores y clientes, tanto a nivel local como internacional. )**

La Nación SA., informa que en esta fecha se realiza una modificación al Prospecto de marzo 2022, ampliando tres factores de riesgo, según se indica a continuación:

**(i) Riesgo relacionado con la posibilidad de cambios en la regulación a la que se sujetan los negocios:**

La Nación y Subsidiarias deben satisfacer los requisitos de un complejo panorama regulatorio y marcos legales, así como ajustarse a los cambios en las regulaciones gubernamentales, incluyendo eventuales modificaciones a las regulaciones relacionadas con la obtención de los diferentes permisos, licencias, o autorizaciones para el desarrollo de las actividades. Los cambios pueden provocar cierres temporales o permanentes. Este riesgo si se llegara a materializar, ya sea parcial o totalmente, implicaría un impacto económico en los ingresos provenientes de las ventas.

Para mitigar y reducir el riesgo, La Nación y subsidiarias cumplen a cabalidad con todos los documentos y procesos regulatorios de cada uno de sus negocios y cuenta como parte de su gobierno corporativo, con el departamento legal, la auditoría interna y la auditoría externa, como herramientas para mitigar y disminuir riesgos.

**(ii) Riesgo reputacional o de imagen:**

El riesgo reputacional es cualquier tipo de amenaza o peligro que pueda dañar la buena reputación de la empresa y afectar negativamente el éxito general del negocio y la reputación ante los consumidores. Estos riesgos suelen ser inesperados y pueden producirse sin aviso. Los medios de comunicación social han hecho que los escenarios de riesgo para la reputación sean aún más peligrosos para las empresas, ya que los consumidores pueden acudir rápidamente a sus cuentas de redes sociales y compartir experiencias con audiencias globales. De llegar a materializarse no reconocemos un impacto significativo en los ingresos que pueda afectar a los inversionistas y accionistas de la empresa.

Para mitigar y reducir el riesgo, La Nación y subsidiarias enfrentan este riesgo a partir del estricto apego a la política de conducta de la organización que mantienen los miembros de la Junta Directiva, Alta dirección, Comité Editorial y demás

miembros de la organización, quienes además basan sus acciones en la misión y valores corporativos de la compañía.

**(iii) Riesgo continuidad de negocio:**

Las operaciones de la compañía pueden verse afectadas y suspendidas de forma parcial o total, por eventos externos, tales como, desastres naturales, emergencias de salud, inhabilitación del uso de las instalaciones o cualquier otro evento extraordinario que afecte al emisor y al mercado en el que participa. En el caso de que la respuesta correctiva ante este escenario inesperado se prolongue, el emisor podría tener afectación en la generación de ingresos, lo que puede afectar a los inversionistas y accionistas de la empresa.

Para mitigar y reducir el riesgo, y para dar continuidad del negocio la empresa cuenta con un plan de atención de emergencias, pólizas de riesgos del trabajo y desarrolla un programa de salud ocupacional. Se han establecido acciones preventivas de cumplimiento y planes asociados a la continuidad en la operación de cada uno de sus negocios. Además se cuenta con un plan de mantenimiento preventivo y correctivo en las diferentes instalaciones. La empresa cuenta con tecnología de avanzada para resguardar la información y que no se vea afectada en su operación ante un evento externo e inesperado. Se han contratado pólizas de seguros que cubren los activos de la empresa como lo son equipos, maquinaria e infraestructura. Con estas acciones, la empresa busca generar mecanismos que garanticen la seguridad en las inversiones de su público de interés.

Atentamente,

Pedro Abreu Jiménez

Representante Legal

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”

---

## Comunicado de Hecho Relevante

---

### Otros

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 a Asamblea General Extraordinaria de accionistas de La Nación, S.A.**



**25 de octubre 2022**

**FC-101-2022**

Señora

María Lucía Fernández Garita

Superintendente General de Valores

Estimada señora:

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 Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.**

**1.28 CONVOCATORIA A ASAMBLEA DE ACCIONISTAS**

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, me permito informar, como hecho relevante, el acuerdo tomado por la Junta Directiva de La Nación, S.A., en sesión celebrada el 24 de octubre del 2022:



Convocar a los señores accionistas de la compañía **LA NACIÓN, S.A.**, a la **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA**, la cual tendrá lugar en las oficinas de la empresa, sita en Llorente de Tibás, San José, a las 09:00 horas del 08 de noviembre del presente año y, para una hora después, sean las 10:00 horas, si entonces no se reune el quórum estatutario, con el objeto de conocer y resolver acerca del siguiente asunto:

Discutir y aprobar o rechazar la propuesta de dejar sin efecto los acuerdos de desinscripción de La Nación S.A., como emisor accionario, acuerdos que fueron tomados en Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Socios del 21 de diciembre del 2010.

Por lo anterior, se solicita:

Establecer que la fecha de cierre del libro de accionistas será el 3 de noviembre del 2022. Por lo tanto, tendrán derecho a participar todos aquellos accionistas que adquieran acciones hasta el 1 de noviembre del 2022 (inclusive).

Comunicar lo antes expuesto, a la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) y a la Bolsa Nacional de Valores, S.A. para lo que corresponda.

Atentamente,

Pedro Abreu Jiménez

Representante Legal

PEDRO MANUEL ABREU JIMENEZ

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

**Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.**

## Comunicado de Hecho Relevante

### Otros

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 Acuerdo de Asamblea Extraordinaria de Socios 08 noviembre 2022**

**FC-104-2022**

09 de noviembre 2022

Señora

María Lucía Fernández Garita  
Superintendente General de Valores  
Estimada señora:

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**

#### **Acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas**

El 8 de noviembre del 2022 la Asamblea Extraordinaria de Accionistas acordó aprobar por mayoría y en firme: dejar sin efecto los acuerdos de desinscripción de La Nación S.A., como emisor accionario, acuerdos que fueron tomados en Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Socios del 21 de diciembre del 2010.

El resultado de la votación fue el siguiente:

<b>VOTACIÓN</b>	<b>PORCENTAJE DEL CAPITAL SOCIAL</b>	<b>PORCENTAJE SEGÚN ASISTENCIA</b>
Aprobación	78.00%	87.00%
Rechaz	2.29%	11.00%

o		
Nulos	0.02%	2.00%
Ausentes	19.69%	0.00%
Total	100.00%	100.00%

Atentamente,

Pedro Abreu Jiménez

Representante Legal

Cc Bolsa Nacional de Valores. Aldesa Puesto de Bolsa, S.A. Mercado de Valores de Costa Rica Puesto de Bolsa

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.**