CASTILLO COUNTRY CLUB

Familiar por excelencia

PROPUESTA DE DESARROLLO E INVERSIÓN: COMPLEJO MULTIUSO

Documento Informativo para Socios del Castillo Country Club, S.A.

info@castillo.cr
2267-7111 / ext: 171
www.castillo.cr
/ Castillo Country Club

1. Descripción Detallada del Complejo Multiuso

El Complejo Multiuso plantea una intervención de integración espacial y paisajística adaptada armónicamente al entorno boscoso de El Castillo Country Club.

- **Cubierta Gran Altura e Integración Paisajística:** Volumetría definida por una gran cubierta de 15 metros de altura libre con aleros extendidos. Garantiza una protección total contra las lluvias de la zona, permitiendo a la vez una abundante entrada de luz natural, excelente ventilación y manteniendo la sensación de amplitud exterior.
- **Zonificación y Canchas:** Distribución eficiente que alberga tres sectores principales de uso deportivo:
  - Cancha de Tenis.
  - Cancha de Baloncesto Central, equipada con tableros y marcos suspendidos de las cerchas superiores para mantener el piso libre de obstáculos.
  - Cancha de Fútbol 5 Ampliada a medidas reglamentarias.
  - Divisiones corredizas entre canchas para permitir el uso simultáneo o la unificación para eventos masivos.
- **Mezzanine, Cafetería y Balcón Mirador:** Elevado sobre el módulo existente de vestidores, este espacio funcionará como un balcón mirador con barandas de seguridad. Incluirá una cafetería/punto de venta y cocina equipada para catering de eventos, ofreciendo vistas panorámicas hacia la cancha de Fútbol 5 y las áreas complementarias.
- **Graderías para Eventos y Convocatoria Masiva:** Bloque de graderías tipo auditorio ubicado estratégicamente en el costado noreste. Permite transformar el espacio de las canchas en una plaza techada para asambleas, conciertos o eventos sociales de hasta 600 personas.
- **Infraestructura Sanitaria y Accesibilidad Ley 7600:** Baterías de baños y duchas (6 inodoros en mujeres, 3 en hombres + 4 urinarios, lavamanos y duchas en ambos sectores, más módulos 100% accesibles). Conexión mediante rampas, pasamanos y piso podotáctil.
- **Áreas Complementarias y Logística:** Dos bodegas especializadas (una para insumos deportivos y otra para guardar el piso protector de eventos), lobby con recepción y visibilidad directa a las canchas.

info@castillo.cr
2267-7111 / ext: 171
www.castillo.cr
/ Castillo Country Club

2. Beneficios Estratégicos para los Socios del Club

- **Uso Ininterrumpido 365 Días al Año:** El techado y los aleros de protección eliminan las cancelaciones de partidos, entrenamientos o torneos debido al clima lluvioso de Heredia.
- **Polifuncionalidad e Ingresos Financieros Adicionales:** Capacidad de albergar eventos masivos de hasta 600 personas, posicionando al club para actividades sociales y corporativas de gran escala que generan rentabilidad.
- **Inclusión y Seguridad Garantizada:** Infraestructura 100% accesible bajo la Ley 7600 y con rutas de evacuación seguras.
- **Valorización del Patrimonio Institucional:** Modernización radical de una zona clave del club, aumentando la plusvalía de las acciones.

3. Financiamiento

La liquidación final del PMI 2019–2024 presenta las siguientes cifras con corte al 31 de julio de 2026. Se utilizan como referencia para estructurar el financiamiento y deberán actualizarse antes de aprobar desembolsos o formalizar crédito.

Concepto	Monto
Inversión preliminar del Complejo Multiuso	₡1.000.000.000,00
Saldo del CDP del PMI sin intereses	₡561.141.574,55
Saldo pendiente de cobro por venta de acciones	₡585.047.990,38
Total de recursos depositados y cobros futuros proyectados	₡1.146.189.564,93

info@castillo.cr
2267-7111 / ext: 171
www.castillo.cr
/ Castillo Country Club

Recursos propios. Se propone destinar al proyecto el saldo efectivamente disponible de los CDP del PMI y los cobros de las acciones ya vendidas, previa autorización de la Asamblea y verificación de su destino permitido. No se plantea una nueva emisión o venta de acciones en esta propuesta.

Cobros futuros. Los ₡585.047.990,38 pendientes se recuperarían gradualmente entre agosto de 2026 y mayo de 2032. La mayor concentración se proyecta entre 2027 y 2029, por aproximadamente ₡446,53 millones. Estos derechos de cobro no equivalen a efectivo disponible de inmediato y deberán incorporarse según su recuperación efectiva.

Crédito complementario. Si el cronograma de obra exige pagos antes de recuperar las cuentas por cobrar, se propone gestionar financiamiento en colones, limitado a la brecha de caja verificada y dentro del presupuesto autorizado. Los cobros futuros podrán destinarse al pago de la operación en la proporción que se apruebe, sin contabilizarlos simultáneamente como aportes directos a la obra y como recursos para amortizar el mismo crédito.

4. Conclusión

El Complejo Multiuso representa una inversión estratégica de ₡ 1,000,000,000 de colones para la transformación y modernización de esta área deportiva del Club. No solo atiende una necesidad histórica de contar con áreas deportivas protegidas de la intemperie, sino que crea un espacio multifuncional rentable y vanguardista. Invitamos a toda la comunidad de socios a respaldar este proyecto que garantiza la excelencia operacional, el confort familiar y el crecimiento sostenido de nuestro querido club.

5. Propuesta de acuerdo de Asamblea

La Asamblea de Accionistas del Castillo Country Club S.A. acuerda:

Primero. Aprobar el desarrollo del Complejo Multiuso, conforme al alcance presentado y hasta por un monto de inversión de ₡1.000.000.000, sujeto a la validación del presupuesto definitivo, los estudios técnicos, los permisos y la disponibilidad financiera.

info@castillo.cr
2267-7111 / ext: 171
www.castillo.cr
/ Castillo Country Club

Segundo. Autorizar a la Junta Directiva para destinar al proyecto los recursos de los CDP del PMI 2019–2024 y los provenientes del cobro de las acciones ya vendidas, hasta completar el presupuesto autorizado, previa conciliación de saldos, verificación de su destino permitido y reserva de los compromisos vigentes.

Tercero. Autorizar a la Junta Directiva para gestionar y formalizar una operación de crédito en colones destinada exclusivamente a cubrir la brecha de financiamiento del proyecto. El principal no podrá exceder el presupuesto de inversión autorizado menos los recursos propios netos asignados y disponibles para su ejecución.

Cuarto. Condicionar la formalización del crédito a la aprobación, por la Junta Directiva, de un informe financiero que detalle el monto requerido, tasa y mecanismo de ajuste, plazo, garantías, comisiones, costo total, cronograma de desembolsos y fuente de pago. El flujo deberá acreditar capacidad para atender principal, intereses y demás cargos, incluso ante atrasos en el cobro de acciones, y precisar el costo financiero adicional al presupuesto de inversión.

Quinto. Disponer que, antes de contratar la ejecución, el proyecto cuente con expediente técnico y financiero, presupuesto detallado, análisis de costo y beneficio, cronograma, responsables y mecanismos de control. Los estudios, diseños y permisos podrán contratarse previamente con cargo al presupuesto autorizado y a los recursos efectivamente disponibles. La ejecución podrá organizarse por etapas funcionales conforme al flujo de caja.

Sexto. Encargar a la Junta Directiva la rendición de informes de avance físico y financiero a la Asamblea, incluyendo recursos aplicados, contrataciones, variaciones, deuda y compromisos pendientes. Los incrementos del presupuesto autorizado o los cambios sustanciales de alcance o del esquema de financiamiento deberán someterse previamente a la Asamblea.

info@castillo.cr
2267-7111 / ext: 171
www.castillo.cr
/ Castillo Country Club