

Señora  
Maria Lucia Fernandez G.  
Superintendente  
Superintendencia General de Valores  
Presente

Estimada Señora:

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento sobre el suministro de información periódica, hechos relevantes y otras obligaciones de información, procedemos a comunicar el siguiente hecho relevante:

### COMUNICADO DE HECHO RELEVANTE

#### 3.13 Otros hechos relevantes aplicables a fondos de inversión

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A, en apego a lo establecido en el artículo 24 del Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, y a raíz de la entrada en vigencia de la Ley 9635 “Fortalecimiento de las Finanzas Públicas”, comunica la siguiente **modificación en el prospecto** de los siguientes fondos de inversión:

- Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones,
- Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Dólares Dos,
- Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro y,
- Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos Multipark.

Prospecto Anterior	Prospecto Actual
<b>Apartado 7.2 Régimen fiscal que le aplica al fondo</b>	
<p><i>El artículo 100 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores estipula: “Los rendimientos que reciban los Fondos de Inversión provenientes de la adquisición de títulos valores, que ya estén sujetos al impuesto único sobre intereses referido en el inciso c) del artículo 23 de la Ley N° 7092, de 21 de abril de 1988, o que estén exentos de dicho impuesto, estarán exceptuados de cualquier otro tributo distinto del impuesto sobre la renta disponible, previsto en la misma ley citada. Los rendimientos percibidos por los Fondos de</i></p>	<p><i>Los fondos de inversión son contribuyentes de las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital de conformidad con lo dispuesto en la Ley No. 7092, Ley del Impuesto sobre la Renta, reformada por la Ley 9635 “Fortalecimiento de las Finanzas Públicas”, la cual entrará en vigencia el 1 de julio del 2019.</i></p> <p><i>Por otra parte, el tratamiento tributario de las participaciones emitidas por el fondo de inversión se encuentra sujeto al ordenamiento jurídico costarricense, de conformidad con lo</i></p>

*inversión provenientes de títulos valores u otros activos que adquieran y que no estén sujetos al impuesto único sobre intereses arriba citado, quedarán sujetos a un impuesto único y definitivo, con una tarifa del cinco por ciento (5%). La base imponible será el monto total de la renta o los rendimientos acreditados, compensados, percibidos o puestos a disposición del Fondo de inversión.*

*Las ganancias de capital generadas por la enajenación, por cualquier título de activos del Fondo, estarán sujetas a un impuesto único y definitivo con una tarifa del cinco por ciento (5%). La base imponible será la diferencia entre el valor de enajenación y el valor registrado en la contabilidad a la fecha de dicha transacción.*

*Los impuestos descritos en los párrafos segundo y tercero anteriores, se calcularán con el método de declaración, determinación y pago a cargo del Fondo de inversión, con un período fiscal mensual y se regirán por las siguientes reglas:*

*a) La declaración jurada deberá presentarse dentro de los primeros diez días hábiles del mes siguiente a aquel en que se generaron los rendimientos o las ganancias de capital gravadas, plazo en el cual deberán cancelarse sendas obligaciones tributarias.*

*b) Estos impuestos serán administrados por la Dirección General de Tributación Directa. El Poder Ejecutivo queda autorizado para reglamentar dichos impuestos, incluidos los métodos técnicamente aceptables de reevaluación de activos.*

*c) Los Fondos de inversión estarán exentos de los impuestos de traspaso aplicables a la adquisición o venta de activos. Asimismo, no estarán sujetos al impuesto al activo de las empresas, previsto en el artículo 88 de la Ley N° 7092.*

*d) Los rendimientos, dividendos y ganancias de capital generados por las participaciones de los*

*dispuesto en la Ley No. 7092, Ley del Impuesto sobre la Renta, reformada por la Ley 9635 “Fortalecimiento de las Finanzas Públicas”, vigente a partir del 1 de julio del 2019. Es responsabilidad del adquirente de los valores verificar el tratamiento tributario aplicable a su caso particular de conformidad con lo establecido en la Ley No. 7092, Ley de Impuesto sobre la Renta y su Reglamento. Si las participaciones son colocadas fuera del territorio costarricense, el inversionista es responsable de verificar el tratamiento tributario aplicable en la jurisdicción donde lo adquiera. Las modificaciones futuras en la tasa impositiva serán asumidas directamente por los inversionistas, todo de conformidad con el marco legal vigente.*



GRUPO  
FINANCIERO  
IMPROSA

Improsa SAFI  
Sociedad Administradora  
de Fondos de Inversión

<p>Fondos de inversión estarán exonerados de todo tributo.</p> <p>No obstante lo anterior, a la fecha de la aprobación de la última modificación al presente Prospecto, el Gobierno de la República ha manifestado por diversos medios su interés de poner en conocimiento de la Asamblea Legislativa un proyecto de reformas legales de carácter tributario, el cual podría modificar en forma significativa el régimen tributario vigente en el país en general, y el aplicable a los fondos de inversión inmobiliarios en particular, eventualidad que afectaría al Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar y los rendimientos netos que distribuye periódicamente.</p>	
--	--

- Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar:

Prospecto Anterior	Prospecto Actual
<b>Apartado 7.2 Régimen fiscal que le aplica al fondo</b>	
<p>El artículo 100 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores estipula: “Los rendimientos que reciban los Fondos de Inversión provenientes de la adquisición de títulos valores, que ya estén sujetos al impuesto único sobre intereses referido en el inciso c) del artículo 23 de la Ley Nº 7092, de 21 de abril de 1988, o que estén exentos de dicho impuesto, estarán exceptuados de cualquier otro tributo distinto del impuesto sobre la renta disponible, previsto en la misma ley citada.</p> <p>Los rendimientos percibidos por los Fondos de inversión provenientes de títulos valores u otros activos que adquieran y que no estén sujetos al impuesto único sobre intereses arriba citado, quedarán sujetos a un impuesto único y definitivo, con una tarifa del cinco por ciento (5%). La base imponible será el monto total de la renta o los rendimientos acreditados, compensados, percibidos o puestos a disposición del Fondo de inversión.</p>	<p>Los fondos de inversión son contribuyentes de las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital de conformidad con lo dispuesto en la Ley No. 7092, Ley del Impuesto sobre la Renta, reformada por la Ley 9635 “Fortalecimiento de las Finanzas Públicas”, la cual entrará en vigencia el 1 de julio del 2019.</p> <p>Por otra parte, el tratamiento tributario de las participaciones emitidas por el fondo de inversión se encuentra sujeto al ordenamiento jurídico costarricense, de conformidad con lo dispuesto en la Ley No. 7092, Ley del Impuesto sobre la Renta, reformada por la Ley 9635 “Fortalecimiento de las Finanzas Públicas”, vigente a partir del 1 de julio del 2019. Es responsabilidad del adquirente de los valores verificar el tratamiento tributario aplicable a su caso particular de conformidad con lo establecido en la Ley No. 7092, Ley de Impuesto sobre la Renta y su Reglamento. Si</p>



Las ganancias de capital generadas por la enajenación, por cualquier título de activos del Fondo, estarán sujetas a un impuesto único y definitivo con una tarifa del cinco por ciento (5%). La base imponible será la diferencia entre el valor de enajenación y el valor registrado en la contabilidad a la fecha de dicha transacción.

Los impuestos descritos en los párrafos segundo y tercero anteriores, se calcularán con el método de declaración, determinación y pago a cargo del Fondo de inversión, con un período fiscal mensual y se registrarán por las siguientes reglas:

a) La declaración jurada deberá presentarse dentro de los primeros diez días hábiles del mes siguiente a aquel en que se generaron los rendimientos o las ganancias de capital gravadas, plazo en el cual deberán cancelarse sendas obligaciones tributarias.

b) Estos impuestos serán administrados por la Dirección General de Tributación Directa. El Poder Ejecutivo queda autorizado para reglamentar dichos impuestos, incluidos los métodos técnicamente aceptables de reevaluación de activos.

c) Los Fondos de inversión estarán exentos de los impuestos de traspaso aplicables a la adquisición o venta de activos. Asimismo, no estarán sujetos al impuesto al activo de las empresas, previsto en el artículo 88 de la Ley N° 7092.

d) Los rendimientos, dividendos y ganancias de capital generados por las participaciones de los Fondos de inversión estarán exonerados de todo tributo.

No obstante lo anterior, a la fecha de la aprobación de la última modificación al presente Prospecto, el Gobierno de la República ha manifestado por diversos medios su interés de poner en conocimiento de la Asamblea Legislativa un proyecto de reformas

las participaciones son colocadas fuera del territorio costarricense, el inversionista es responsable de verificar el tratamiento tributario aplicable en la jurisdicción donde lo adquiera. Las modificaciones futuras en la tasa impositiva serán asumidas directamente por los inversionistas, todo de conformidad con el marco legal vigente.

**“El régimen fiscal de las inversiones en activos del extranjero será el que aplique específicamente para cada país en el que se invierte”.**



GRUPO  
FINANCIERO  
IMPROSA

Improsa SAFI  
Sociedad Administradora  
de Fondos de Inversión

legales de carácter tributario, el cual podría modificar en forma significativa el régimen tributario vigente en el país en general, y el aplicable a los fondos de inversión inmobiliarios en particular, eventualidad que afectaría al Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar y los rendimientos netos que distribuye periódicamente.

**“El régimen fiscal de las inversiones en activos del extranjero será el que aplique específicamente para cada país en el que se invierte”.**

Finalmente, se informa que este cambio no da derecho a solicitar el reembolso de las participaciones sin comisión de salida ni costo alguno.

Atentamente;

**Jaime Ubilla Carro**  
**Gerente General**

**“Documento suscrito mediante firma digital”**

CC: *Bolsa de Valores de Panamá*  
*Comisión Nacional de Valores de Panamá*  
*Bolsa de Valores Nacional (Guatemala)*  
*Registro del Mercado de Valores y Mercancías de Guatemala*  
*LAFISE Valores S.A (Nicaragua)*  
*Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Nicaragua)*  
*Bolsa de Valores de El Salvador, S.A de C.V*  
*Superintendencia del Sistema Financiero (El Salvador)*

**“La autorización para realizar oferta pública no implica calificación sobre el fondo de inversión ni de la sociedad administradora”**

**“La gestión financiera y el riesgo de invertir en este fondo de inversión, no tienen relación con los de entidades bancarias o financieras u otra entidad que conforman su grupo económico, pues su patrimonio es independiente”**

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



GRUPO  
FINANCIERO  
IMPROSA

Improsa SAFI  
Sociedad Administradora  
de Fondos de Inversión