

San José, 09 de octubre del 2018
ISAFI-SGV-2018-208

Señora
Maria Lucia Fernandez G.
Superintendente General de Valores
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

3.11 Compra de inmueble adquirido para formar parte de la cartera del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. comunica que el día jueves 04 de octubre del 2018, el Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar realizó la compra de 43 fincas filiales (12 destinadas a oficinas y 31 a estacionamientos) ubicadas en el inmueble Aerocentro Parque Empresarial, distrito Río Segundo, cantón de Alajuela, provincia de Alajuela.

Las características de las propiedades adquiridas son:

Fecha de compra: jueves 04 de octubre del 2018.

Identificación por número de finca:

Finca Filial	Matrícula	Uso	Área Registral
FF 5 - 4	2-141779F-000	Oficina	179,16
FF 6 - 4	2-141780F-000	Oficina	92,23
FF 7 - 4	2-141781F-000	Oficina	92,23
FF 8 - 4	2-141782F-000	Oficina	154,93
FF 1 - 6	2-141791F-000	Oficina	189,63
FF 2 - 6	2-141792F-000	Oficina	100,09
FF 3 - 6	2-141793F-000	Oficina	100,09
FF 4 - 6	2-141794F-000	Oficina	230,45
FF 5 - 6	2-141795F-000	Oficina	170,59



GRUPO
FINANCIERO
IMPROSA

Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

FF 6 - 6	2-141796F-000	Oficina	87,98
FF 7 - 6	2-141797F-000	Oficina	87,98
FF 8 - 6	2-141798F-000	Oficina	147,41
FFE- 19	2-134005F-000	Estacionamiento	14,30
FFE- 20	2-134006F-000	Estacionamiento	14,30
FFE- 21	2-134007F-000	Estacionamiento	14,30
FFE- 22	2-134008F-000	Estacionamiento	14,30
FFE- 23	2-134009F-000	Estacionamiento	14,30
FFE- 24	2-134010F-000	Estacionamiento	14,30
FFE- 25	2-134011F-000	Estacionamiento	14,30
FFE- 26	2-134012F-000	Estacionamiento	14,30
FFE- 27	2-134013F-000	Estacionamiento	14,30
FFE- 28	2-134014F-000	Estacionamiento	14,30
FFE- 29	2-134015F-000	Estacionamiento	14,30
FFE- 30	2-134016F-000	Estacionamiento	14,30
FFE- 31	2-134017F-000	Estacionamiento	14,30
FFE- 32	2-134018F-000	Estacionamiento	14,30
FFE- 34	2-134020F-000	Estacionamiento	14,30
FFE- 46	2-134032F-000	Estacionamiento	14,30
FFE- 47	2-134033F-000	Estacionamiento	14,30
FFE- 48	2-134034F-000	Estacionamiento	14,30
FFE- 49	2-134035F-000	Estacionamiento	14,30
FF 14 - S	2-141812F-000	Estacionamiento	14,30
FF 15 - S	2-141813F-000	Estacionamiento	14,30
FF 16 - S	2-141814F-000	Estacionamiento	14,30
FF 17 - S	2-141815F-000	Estacionamiento	14,30
FF 18 - S	2-141816F-000	Estacionamiento	14,30
FF 19 - S	2-141817F-000	Estacionamiento	14,30
FF 20 - S	2-141818F-000	Estacionamiento	14,30
FF 21 - S	2-141819F-000	Estacionamiento	14,30
FF 38 - S	2-141836F-000	Estacionamiento	14,30
FF 39 - S	2-141837F-000	Estacionamiento	14,30
FF 40 - S	2-141838F-000	Estacionamiento	14,30
FF 41 - S	2-141839F-000	Estacionamiento	14,30
Área Total de Oficinas			1.632,77
Área Total de Estacionamientos			443,30
Área Registral Total			2.076,07



GRUPO
FINANCIERO
IMPROSA

Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

Área arrendable: 1.833,13 m² (según contratos).

Valoración Financiera: Grant Thornton Costa Rica

- **Fecha:** 26 de setiembre del 2018
- **Monto:** US \$ 3.902.097,00
- **Tasa de descuento:** 8.25%

Valoración Pericial: Icicor de Costa Rica S.A.

- **Fecha:** 11 de setiembre del 2018
- **Monto:** US \$ 4.714.151,09

Monto final de compra: US \$3.847.575,00 más gastos relacionados.

Porcentaje de representación del activo total: 1,19 %

Porcentaje de ocupación del inmueble a la fecha de la adquisición: 100%

Las valoraciones tanto pericial como la ingenieril se pueden consultar en las oficinas de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. o en la Superintendencia General de Valores, cinco días hábiles posteriores a la publicación de este hecho relevante.

Atentamente,

Firmado digitalmente por: JOSE
ALBERTO RODRIGUEZ SANCHEZ
(FIRMA)
Fecha y hora: 09.10.2018 12:45:19

José Rodríguez Sánchez

Gerente Financiero

“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”

