

San José, 27 de octubre de 2021
ISAFI-SGV-2021-198

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 lunes 25 de octubre del 2021, el Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar realizó la compra de una propiedad ubicada en distrito Asunción, cantón Belén, provincia de Heredia. Las características de la propiedad adquirida son las siguientes:

Fecha de compra: lunes 25 de octubre del 2021.

Identificación de propiedades por folio real:

Filial	Matrícula	Uso	Área Registral
FF-FN1-01	4-187617F-000	Oficina	1.680,00
FF-FN1-02	4-187618F-000	Oficina	1.491,00
FF-FN2-01	4-187623F-000	Oficina	2.032,69
FF-FN2-02	4-187624F-000	Oficina	1.206,54
FF-FN3-02	4-187630F-000	Oficina	1.499,00



GRUPO
FINANCIERO
IMPROSA

Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

FF-FGN1-01	4-187639F-000	Comercio	41,00
FF-FGN1-02	4-187640F-000	Comercio	41,00
FF-FGN1-03	4-187641F-000	Comercio	41,00
FF-FGN1-04	4-187642F-000	Comercio	41,00
FF-FS2-01	4-187646F-000	Estacionamiento	1.929,32
FF-FS2-02	4-210080F-000	Estacionamiento	1.220,08
FF-FS3-01	4-187648F-000	Estacionamiento	1.130,15
FF-FS3-03	4-210082F-000	Estacionamiento	433,89
FF-FS3-04	4-210083F-000	Estacionamiento	429,44
FF-FS4-01	4-187650F-000	Estacionamiento	1.238,29
FF-FS4-02	4-210086F-000	Estacionamiento	730,13
Total Área Oficinas:			\$ 7.909,23
Total Área Comercio (Kioskos):			\$ 164,00
Total Área Estacionamientos:			\$ 7.111,30
Total Área Registral:			\$ 15.184,53

Área arrendable: 10.265,22 m²

Profesional encargado de la valoración: CBRE Valuation & Advisory Services

- **Fecha corte de la valoración:** 28 de setiembre del 2021
- **Valor razonable:** US \$ 28.000.000,00
- **Tasa de descuento:** 7,50%

Monto final de compra: US \$ 26.500.000,00 más gastos relacionados.

Porcentaje de representación del activo total: 6,14 %

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

La valoración se puede 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,

Jaime Ubilla Carro

Gerente General

“Documento Suscrito mediante firma digital”

CC: *Bolsa Nacional de Valores Costa Rica
Bolsa de Valores de Panamá
Superintendencia del Mercado de Valores República 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