
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: Modificación y actualización del prospecto del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., en representación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar (el “Fondo”), cédula jurídica 3-110- 282042, comunica al medio que mediante la Resolución Número 1007 del 3 de agosto del 2022, la Superintendencia Financiera de Colombia (“SFC”) autorizó la inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE) del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar como emisor y sus participaciones, a efectos de ser un producto de negociación de la Bolsa de Valores de Colombia S.A. Asimismo, que la Superintendencia General de Valores de Costa Rica (“Sugeval”) comunico el día de hoy la conclusión de la revisión del prospecto de información del Fondo aprobado por la SFC _en el entendido que su contenido está acorde con el marco jurídico que rige el mercado de valores de Costa Rica.

En virtud de lo anterior, sírvase encontrar en el siguiente enlace <https://www.grupoimpresa.com/safi/mostrar-archivo/prospecto/13> , el prospecto del Fondo.

Se advierte que el prospecto no modifica el régimen de inversión, ni la política de inversión, ni el nivel en endeudamiento autorizado, ni el aumento en las comisiones de administración, ni la disminución de la periodicidad de distribución de los rendimientos hacia los inversionistas, ni el aumento en el monto autorizado de fondos cerrados y ni cambia la entidad de custodia.

El siguiente resumen no altera ni modifica el prospecto de información aprobado por la SFC y revelado al mercado de valores de Colombia, dado que el contenido de lo dispuesto en el mencionado resumen se encuentra desarrollado en el prospecto de información que fue objeto de aprobación por parte de la SFC.

Resumen de reformas relevantes al Prospecto del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar:

La incorporación en la portada del prospecto de las referencias relativas a las inscripciones que ostenta este Fondo en los mercados de valores de Panamá, Nicaragua, El Salvador, Guatemala y Colombia y la ampliación de las advertencias de los alcances que estas inscripciones implican. En la portada se incluye, entre otras, la siguiente leyenda: *“Al estar este fondo de inversión inscrito en el Registro Nacional de Valores y Emisores de la Superintendencia de Colombia, este prospecto incluye revelaciones que son exclusivas para inversionistas de esa jurisdicción. El inversionista debe revisar cuidadosamente la información del prospecto y determinar las condiciones que le aplican según la jurisdicción en que se adquieran las participaciones del*

fondo”.

Se resalta que las obligaciones de la sociedad administradora son de medio y no de resultado, es decir, que la sociedad administradora actúa con diligencia, cuidado y pericia respecto de la labor encomendada, sin que ello implique asegurar un resultado específico.

Se incorpora una sección de Reglas de Interpretación y de Definiciones, para mejor comprensión de algunos términos operativos y sus alcances.

Se incorporan una sección de Anexos al Prospecto, compuesto por:

Anexo	Alcance
<p>Anexo A: Modelo Ficha Técnica</p> <p>Anexo B: Modelo de Informe de Rendición de Cuentas</p>	<p>Se acogen las siguientes dos buenas prácticas reguladas de la jurisdicción colombiana, relativas a la obligación de transparencia e información a los inversionistas:</p> <p>a. Ficha técnica: que se publicará con una periodicidad mensual y dentro de los primeros cinco días hábiles siguientes al corte del mes anterior y que comprenderá como mínimo la información indica en el Anexo A.</p> <p>b. Informe de rendición de cuentas: que voluntariamente realizará Sociedad Administradora con una periodicidad semestral (30 de junio y 31 de diciembre). Este informe versará sobre el estado del Fondo y cuyo contenido mínimo se adjunta en el Anexo B.</p> <p>Ambos documentos se encontrarán publicitados en la página web de la Sociedad Administradora.</p>
<p>Anexo C: Certificación Representante Legal del Fondo</p> <p>Anexo D: Certificación Asesor Financiero</p> <p>Anexo E: Certificación Auditor Externo</p> <p>Anexo F: Estados Financieros cierre 2019</p> <p>Anexo G: Estados Financieros cierre 2020</p> <p>Anexo H: Estados Financieros cierre 2021</p> <p>Anexo I: Estados Financieros intermedios marzo 2022</p>	<p>Certificaciones solicitadas por la jurisdicción colombiana para su inscripción, relativas a la veracidad de la información que contiene este prospecto y la información financiera histórica del fondo de los últimos tres años (2019, 2020 y 2021).</p> <p>Advertencia:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Estos anexos no serán actualizados periódicamente, salvo que las normas aplicables así lo requieran. -Los Estados Financieros anuales e intermedios del Fondo se encuentran disponibles para consulta en el siguiente enlace https://www.grupoimprosa.com/safi/fondo-estados-financieros/13/gibraltar_fondo-de-inversiaan-inmobiliario.

Se documentó el proceso de inversión y desinversión en activos inmobiliarios, con el siguiente detalle:

Proceso de Inversión

Etapa de análisis y preselección de alternativas de inversión: Consiste en la identificación de posibles alternativas de inversión inmobiliaria que cumplan con la política de inversión y perfil de riesgo establecidos en el presente Prospecto.

Etapa de estudio y aprobación por parte del Comité de Inversiones: La administración deberá presentar al Comité

de Inversiones las alternativas de inversión inmobiliaria con el propósito de que éste las estudie y apruebe. Una vez recibida la aprobación para una inversión inmobiliaria por parte del Comité de Inversiones, presentará ofertas no vinculantes.

Presentación de ofertas no vinculantes: En caso de que el Gerente identifique Activos que cumplan con la política de inversión y perfil de riesgo establecido en el presente Prospecto, y una vez aprobado por el Comité de Inversiones, el Gerente procederá a formular ofertas no vinculantes a los propietarios de los Activos cuya inversión fue aprobada. Las ofertas quedarán sometidas a condiciones tales como, pero no limitados a: (i) la realización de la debida diligencia, incluida la realización de estudios de títulos, de propiedad, de reputación de la entidad vendedora (aplicación política conozca su cliente de acuerdo con la legislación costarricense relativa a control de capitales y financiamiento de actividades de terrorismo- Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, Ley No. 8204 y sus reformas) y de otros requisitos relativos a los inmuebles, de acuerdo con la normativa costarricense, tales como, sin que pueda limitarse a ellos, ambientales, urbanísticos, constructivos, eléctricos, normativa contra incendios, Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad (Ley No. 7600 y sus reformas); (ii) la consecución de los recursos de los Inversionistas y/o financiamiento bancaria, o la emisión de bonos en los mercados organizados en los mercados que participe, entre otras. La presentación de ofertas no vinculantes podrá omitirse por decisión del Comité de Inversiones. Presentadas las ofertas, el Gerente coordinará la etapa de la debida diligencia.

Etapa de debida diligencia: Aceptadas las propuestas no vinculantes por parte de los propietarios de los inmuebles aprobados, el Gerente coordinará la contratación de un estudio de debida diligencia, que incluya, entre otros: (i) estudio de títulos de propiedad; (ii) avalúo del Activo, el cual deberá haber sido realizado dentro de los seis meses anteriores a la fecha de compra (iii) estado de los permisos y licencias aplicables al Activo; y (iv) constancia por concepto de tasas, contribuciones e impuestos nacionales y/o municipales, según sea el caso. Adicionalmente, el Comité de Inversiones podrá solicitar al Gerente realizar estudios complementarios, tales como, pero no limitados a: (i) estudios técnicos-ambientales de cumplimiento normativo en específico; (ii) estudios de riesgo de crédito y/o contraparte; (iii) estudios de mercado de los inmuebles que tengan en cuenta factores como la localización, acceso, posibles condiciones de arrendamiento, tasas de vacancia, normatividad, transporte público, precios de activos comparables, oferta y demanda de activos sustitutos, entre otros.

Etapa de Ejecución de la transacción: Una vez cumplida satisfactoriamente la debida diligencia, el Comité e Inversión aprobará los términos definitivos de la transacción e instruirá a la administración para que proceda a la emisión de oferta vinculante de adquisición de los Activos. En caso de que la parte vendedora acepte dichos términos y condiciones, la administración procederá a formalizar la compraventa teniendo en cuenta los términos en los que fueron aprobados por el Comité de Inversiones.

- **Estrategias de Salida (venta de activos inmobiliarios)**

El Gerente presentará al Comité de Inversiones las alternativas de desinversión y le indicará las ventajas y desventajas de las alternativas de salida consideradas. El Gerente sólo implementará una alternativa de desinversión cuando la misma haya sido aprobada por el Comité de Inversiones.

El Gerente podrá diseñar mecanismos de salida que busquen maximizar el beneficio de los Inversionistas. Asimismo, podrá realizar todos los actos preparativos que de alguna manera sean necesarios o convenientes para llegar a un evento de salida, tales como promesas de compraventa, opciones de venta, opciones de intercambio, o cualquier otro similar. Podrá apoyar su propuesta ante el Comité de Inversiones con los estudios complementarios que considere conveniente.

El Comité de Inversiones se les informará de la contratación de intermediarios inmobiliarios para efectos de la venta de los Activos del Fondo, los cuales deberán ser empresas y/o personas físicas reconocidas nacional o internacionalmente, de buena reputación y solventes, caso en el cual sus honorarios o las comisiones que se cancelen serán un gasto del Fondo.

Se incorpora dentro de la sección Disposiciones Operativas una política y lineamientos relativos a la estructura legal de propiedad de los activos inmobiliario, con el fin de resaltar que los activos inmobiliarios se mantendrán en concepto de propiedad del Fondo y libre de derechos de usufructo, uso y habitación, todo de conformidad con el artículo 77 del RGSFI.

En la sección de riesgos se destaca, entre otros cambios, la incorporación de nuevos riesgos, la ampliación de existentes, así como su correspondiente administración de riesgos. A continuación, se destacan los nuevos riesgos incorporados y su administración del riesgo.

Riesgo de entorno económico y político

Los resultados económicos de los activos y los rendimientos generados por éstos como consecuencia de la celebración de contratos de arrendamientos u otras formas de explotación, están expuestos a los cambios en el ciclo económico del lugar donde los mismos se encuentren ubicados. Además, tales resultados económicos estarán expuestos a los cambios en el ambiente político de los lugares en los que estén ubicados los activos en los que invierta el Fondo, y en particular a cambios en la actitud de los gobernantes de esos lugares hacia los activos. Este factor de riesgo envuelve un nivel de impacto medio en los resultados del Fondo, lo cual puede afectar materialmente su rendimiento y resultados financieros. No obstante, lo anterior, el cien por ciento de los activos inmobiliarios se encuentran domiciliados en Costa Rica, país que ha mantenido en general un ambiente político-social estable, sin interrupciones en sus procesos democráticos y basados en sólidas instituciones jurídicas. Se aclara que este riesgo no administrable ni controlable, por lo que debe ser asumido por el Inversionista.

Administración de riesgo: Se reitera que el riesgo no es administrable ni controlable.

Riesgo de competencia

No puede garantizarse que el Fondo identifique un número suficiente de oportunidades de inversión en activos atractivos. El Fondo podrá enfrentarse a una fuerte competencia con otros eventuales Inversionistas que se interesen por los mismos activos. La realización de las operaciones de compra, arrendamiento o enajenación estarán sujetas a incertidumbre por la competencia, condiciones del vendedor, comprador o arrendatario y aprobaciones gubernamentales, entre otros. Este factor de riesgo envuelve un nivel de impacto medio en los resultados del Fondo.

En la medida que este riesgo depende de la situación de competencia en particular, no es posible adelantar acciones que permitan eliminarlo.

Administración de riesgo: La administración de Improsa SAFI estará en la permanente búsqueda de inversiones admisibles para el Fondo, de acuerdo con su experiencia y capacidad de negocio

Riesgo de existencia de contingencias ocultas en los activos en que invierta el Fondo

El Fondo podría invertir en activos con pasivos o contingencias ocultas que, una vez detectadas, podrían afectar considerablemente el valor de los mismos y por lo tanto la rentabilidad del Fondo. Este factor de riesgo envuelve un nivel de impacto medio en los resultados del Fondo.

Administración de riesgo: La debida diligencia (due diligence) que se realizará para todas las participaciones de inversión permitirá, hasta cierto grado, analizar los aspectos legales, contables, tributarios, laborales, financieros y técnicos de los activos en los que el Fondo planea Invertir, sin que ello signifique que se garantice la ausencia de contingencias ocultas en los activos en que invierta el Fondo. Para aquellos casos en que no sea posible o práctico llevar a cabo un proceso de debida diligencia profundo preliminar, esto se podrá suplir con la obtención de las garantías para el Fondo a través de cláusulas contractuales que complementen o reemplacen este proceso, tales como, sin que

pueda limitarse a ellas: garantías reales o personales, declaraciones específicas con consecuencias monetarias, retención del precio, indemnizaciones específicas. No obstante, existe el riesgo de que el Fondo pueda ser objeto de acciones delictivas, para lo cual se deberá accionar y recurrir a las instancias judiciales y administrativas correspondiente.

Riesgo de plazo

No está determinada la fecha en que los beneficios que resulten de las inversiones del Fondo, si los hubiere, serán realizados. Las pérdidas por inversiones fallidas podrían surgir antes que las ganancias de las inversiones exitosas. El rendimiento de capital y la realización de ganancias, si los hubiere, pueden tener lugar sólo luego de la disposición parcial o completa de un activo. Del mismo modo, dado el período de Duración del Fondo, se espera que las ventas se realicen en un período de tiempo específico, en el cual se puede presentar un descenso en el ciclo económico, afectando los precios de venta.

Aunque un activo del Fondo puede venderse en cualquier momento, no se espera en general que esto ocurra antes de un plazo de varios años luego de la inversión inicial. La naturaleza de las inversiones de largo plazo envuelve un nivel de riesgo moderado en cuanto al resultado final de las mismas. El Fondo no invertirá en valores o en otros fondos de inversión inmobiliarios en los cuales la fecha de cumplimiento o vencimiento sea posterior a la Duración del Fondo.

Administración de riesgo: La Sociedad Administradora buscará aprovechar las ventanas de oportunidad de liquidez que se pudieran presentar y pretenderá asegurar, más no garantizará, la generación de valor a partir de los activos a través de la gestión profesional de los mismos.

Riesgo de Pago

El Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar podrá estar inmerso en un riesgo mediante el cual, por decisiones de autoridades gubernamentales ajenas al Fondo, se pueda restringir en cualquier medida el pago y/o giro de los derechos económicos a los Inversionistas del Fondo. Se aclara que este riesgo no administrable ni controlable, por lo que debe ser asumido por el Inversionista.

Administración de riesgo: Se reitera que este riesgo no es administrable ni controlable.

Riesgos propios de activos inmobiliarios | Riesgo de legítima posesión

Se refiere al riesgo de que un tercero dispute la legítima posesión de un bien que haya adquirido o se haya comprometido a adquirir el Fondo. También se refiere al riesgo de extinción de dominio de bienes del Fondo por parte del Estado en virtud de procesos relacionados con el lavado de activos o financiación del terrorismo. Los estudios de títulos previos a la adquisición son críticos para mitigar este riesgo, así como el cumplimiento de las políticas y procedimientos previstos en materia de prevención del lavado de dinero. En caso de materializarse este riesgo, eventualmente podría presentarse un perjuicio económico para los inversionistas, incluyendo, sin limitarse a ello, una reducción en los rendimientos distribuidos a los inversionistas y en el valor de la participación.

Administración de riesgo: Este riesgo se mitigará a través de proceso de debida diligencia que se lleve a cabo antes de la adquisición de los activos.

Riesgos propios de activos inmobiliarios | Riesgo por deterioro

Se refiere a la posibilidad de que los inmuebles del Fondo deban ser sometidos a reparaciones y adecuaciones como consecuencia de su uso normal en un monto superior al originalmente estimado. Dicho riesgo también incluye la posibilidad de incurrir en gastos por reparaciones consecuencia de eventos extraordinarios no cubiertos por las pólizas de seguro o del pago de deducibles por reclamaciones. En caso de materializarse este riesgo, eventualmente podría presentarse un perjuicio económico para los inversionistas, incluyendo, sin limitarse a ello, una reducción en los rendimientos distribuidos a los inversionistas y en el valor de la participación.

Administración de riesgo: La administración podrá aprobar la contratación de proveedores especializados del servicio de administración inmobiliaria para gestionar este riesgo. Igualmente, la administración y/o el comité de inversiones podrán solicitar evaluaciones periódicas del estado del inmueble, los recursos requeridos para su mantenimiento, así como la realización de éste.

Riesgo Ambiental

Es el riesgo derivado del desarrollo de las actividades del Fondo, que puedan generar un impacto ambiental negativo por contaminación al medio ambiente, (incluyendo, pero sin limitarse al aire, suelo o aguas), y del incumplimiento de las normas sobre protección al medio ambiente, así como por la falta de aplicación de las medidas sanitarias sobre manejo, control, monitoreo, remoción y cuidado de materiales peligrosos. En caso de materializarse este riesgo, eventualmente podría presentarse un perjuicio económico para los inversionistas, incluyendo, sin limitarse a ello, una reducción en los rendimientos distribuidos a los inversionistas y en el valor de la participación.

Administración de riesgo: Para mitigar este riesgo la Sociedad Administradora establecerá obligaciones a cargo de los usuarios o arrendatarios de los activos propiedad del Fondo respecto del cumplimiento de las normas sobre protección al medio ambiente, y por la aplicación de las medidas sanitarias sobre manejo, control, monitoreo, remoción y cuidado de materiales peligrosos, cuando sea del caso. Para lo anterior, la Sociedad Administradora y/o el comité de inversiones podrán contratar estudios de impacto ambiental que puedan establecer medidas para mitigar los efectos en el medio ambiente y establecer obligaciones a cargo de las contrapartes del Fondo de observar las normas aplicables y de mantener indemne al Fondo, según el caso, frente a las afectaciones ambientales causadas por la acción u omisión de dichas contrapartes.

Riesgo de Lavado de Activos y de reputación

Es el riesgo derivado del hecho que la inversión en el Fondo pueda ser utilizada como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dineros u otros bienes provenientes de actividades ilícitas, o para dar apariencia de legalidad a las actividades ilícitas o a las transacciones y recursos vinculados con las mismas. Igualmente, este riesgo puede materializarse por la falta de controles y el incumplimiento de regulaciones que delimitan la conducta de la Sociedad Administradora en la administración y gestión de fondos de inversión. En caso de materializarse este riesgo, eventualmente podría presentarse un perjuicio económico para los inversionistas, incluyendo, sin limitarse a ello, una reducción en los rendimientos distribuidos a los inversionistas y en el valor de la participación.

Administración de riesgo: La Sociedad Administradora tiene implementadas y buscará el cumplimiento de las políticas, procedimientos, mecanismos y reglas de conducta normadas por la Ley sobre estupefacentes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, Ley No. 8204, y sus reformas, incluyendo la adopción de medidas de control y reglas de conducta necesarias, apropiadas y suficientes que se orienten a evitar el lavado de activos, tales como los procesos de conocimiento de los clientes, inquilinos, proveedores y contrapartes.

Riesgo de Fraude

Es la posibilidad de que el Fondo celebre contratos o realice negociaciones con personas o terceros que tengan el ánimo de realizar operaciones o negocios fraudulentos, con el objeto de defraudar o estafar al Fondo. En caso de materializarse este riesgo, eventualmente podría presentarse un perjuicio económico para los inversionistas, incluyendo, sin limitarse a ello, una reducción en los rendimientos distribuidos a los inversionistas y en el valor de la participación.

Administración de riesgo: Para mitigar este riesgo, la Sociedad Administradora utilizará procesos de debida diligencia (*due diligence*) para analizar las propuestas de inversión y, si lo estima conveniente, obtendrá las manifestaciones, declaraciones, garantías personales o reales que considere pertinentes para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de las contrapartes con las que celebre contratos o realice negociaciones.

En la sección de Títulos de Participación:

En la Forma de Representación se detalla el concepto de anotación en cuenta y el papel preponderante de las Centrales de Valores, en especial las entidades controladoras en la jurisdicción de origen, Interclear Central de Valores S.A., y en la jurisdicción de Colombia, Depósito Centralizado de Valores S.A. (Deceval).

En la Metodología para la valoración de los inmuebles del Fondo de Inversión se actualiza conforme los artículos 87 y 88 del RGSAFI y las disposiciones operativas reguladas en el acuerdo SGV-A-170, a saber, el artículo 36, 37 y 38.

Se agrega una sección de Metodología de valoración de participaciones en el caso de inversionistas colombianos.

En la sección Mercados o bolsas en los cuales se puede negociar la participación se agrega

a Colombia.

En la sección Mecanismo de colocación de participaciones, se agrega un inciso g y h para regular las colocaciones en otros jurisdicciones, indicando:

En caso de que se coloquen emisiones en mercado primarios distintos al de Costa Rica, se utilizará el sistema de compensación y liquidación de valores local. Para cada colocación se informará mediante un Comunicado de Hecho Relevante el monto convocado, la fecha y mercado en que se colocará. La publicación del Hecho Relevante se realizará en línea con las reglas del mercado primario donde se coloquen las participaciones.

Cualquier inversionista domiciliado fuera de Costa Rica podrá acceder a las participaciones siguiendo el procedimiento establecido en este numeral, cumpliendo la regulación y mecanismos de la jurisdicción de origen Costa Rica- para tales efectos y dicha inversión se considerará como extranjera dependiendo de la regulación del país de origen de cada inversionista. Para el caso colombiano las colocaciones que se describen en este numeral a la fecha del presente documento no cuentan con autorización de Oferta Pública en Colombia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Se agrega un ítem vinculado con los procedimientos para la ejecución de emisiones en mercado primario y secundario, con el fin de orientar a los inversionistas en cuanto a la normativa local aplicable y en el caso de las colocaciones en Colombia se destaca que todas las colocaciones se realizarán a mejor esfuerzo y se especifica que para hacer oferta pública en dicha jurisdicción se deben solicitar la autorización correspondiente. En el caso de mercado secundario se aclara que participaciones se negociarán en dólares y se compensarán y liquidarán en dicha moneda, salvo que en la jurisdicción de listado del Fondo disponga reglas o situaciones de mercado diferentes, debiendo apegarse a las reglas de dichas bolsas.

En la sección de Distribución de beneficios periódicos:

Se establece un plazo para informar la fecha de pago de los beneficios, de la siguiente manera:

Fecha de pago de los beneficios	Los beneficios se distribuyen 30 días hábiles posteriores al cierre trimestral. La fecha de pago de los beneficios será informada por el Fondo al Mercado a través de un comunicado de hecho relevante a más tardar el quinto día hábil del cierre de corte contable (trimestral), pudiendo realizar el pago conforme se indica en esta sección.
----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Se excepciona la moneda de pago de los beneficios para el mercado colombiano indicando:

Moneda de pago de los beneficios	En dólares de los Estados Unidos de América, excepto en el caso de la jurisdicción de Colombia, que se cancelarán en pesos colombianos. Para el Caso de Colombia: El Fondo ha designado como agente de pagos en Colombia a al Deposito Centralizado de Valores de Colombia – DECEVAL S.A. Para los recursos que corresponden a la porción de Participaciones que se encuentran a nombre de la cuenta del Depósito Centralizado de Valores (DECEVAL) en el sistema de información de Interclear Central de Valores S.A., en la cual estará representada la posición de aquellos inversionistas colombianos quienes tienen derecho de recibir el beneficio correspondiente en Colombia.
-----------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Deceval, como agente de pagos, podrá realizar la monetización de los recursos, a través de un Intermediario del Mercado Cambiario (IMC) en Colombia, para el pago de los beneficios en pesos colombianos a los depositantes directos y para su posterior distribución a los titulares de los mismos, de acuerdo a lo indicado en el instructivo operativo vigente de DECEVAL. El reconocimiento de los recursos a la DECEVAL, libera de toda responsabilidad al Fondo frente al Inversionista.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

En la sección de Costos o gastos que asume el Fondo, se modifica el inciso 9 con el fin de agregar los servicios de administradores de parques de zona franca.

Se adiciona una sección de Organismos de Administración, Gestión y Control, que amplía conforme las normativa local y los reglamentos internos las obligaciones, facultades, conformación, remuneración de la Sociedad Administradora, incluyendo su Junta, del Gestor de Portafolios, del Comité de Inversiones, Auditor Externo, Entidad de Custodia y agente de pago del Fondo.

Se incluye una sección para la Administración de conflictos de interés en la que se hace la referencia a los lineamientos y procedimientos aplicables tanto a nivel de norma local como interna.

Se incluye una sección de los Inversionistas del Fondos que comprende:

Asamblea de Inversionistas, reglas, funciones, derechos y obligaciones indicando:

Reglas para la convocatoria	Según en el Prospecto de inversión y en cumplimiento del Código de Comercio de Costa Rica la convocatoria para asamblea se hará con la anticipación de quince días hábiles antes de la fecha señalada para la reunión. En este plazo no se computará el día de publicación de la convocatoria, ni el de la celebración de la asamblea. Durante este tiempo, los libros y documentos relacionados con los fines de la asamblea estarán al menos en las oficinas de la sociedad administradora a disposición de los Inversionistas. Las convocatorias a las asambleas se publicarán en el Diario Oficial la Gaceta. Asimismo, se realizarán asambleas por decisión de la Junta Directiva de Improsa SAFI o por inversionistas que representen al menos el veinticinco por ciento de las participaciones en circulación (sobre los temas que señalen en su solicitud o requerir el conocimiento y la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados) o por orden de la Superintendencia General de Valores.
Cantidad de inversionistas necesaria para el quórum	La Asamblea se considerará legalmente reunida en primera convocatoria si al menos están representadas las tres cuartas partes de los títulos de participación en circulación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar. De no existir quórum, la Asamblea reunirá en segunda convocatoria una hora después y se constituirá válidamente con cualquiera que sea el número de participantes representados.
Mayoría requerida para la aprobación de acuerdos en la asamblea	Las resoluciones serán válidas cuando se tomen por más de la mitad de los votos presentes.
Modalidad de Asamblea	Las Asambleas de Inversionistas se podrán realizar en forma presencial, virtual o mixta (es decir, parcialmente presencial y parcialmente virtual), según sea convocado en cada oportunidad por Improsa SAFI. En lo que respecta a la celebración de Asambleas de Inversionistas en forma virtual, estas deberán llevarse a cabo mediante videoconferencia, utilizando

s de Inversionistas	<p>medio tecnológicos que permitan la identificación y comprobación de la titularidad de los participantes y se garanticen los principios de simultaneidad, interactividad e integralidad de la comunicación entre ellos durante la respectiva Asamblea. El medio tecnológico utilizado y la forma de acceso deberán hacerse constar claramente en la convocatoria. En las Asambleas mixtas se garantizarán los mismos derechos y principios entre todos los participantes independiente de la forma en la que concurren (presencial o virtual) a la Asamblea.</p> <p>Las Asambleas de Inversionistas 100% virtuales se convocarán y celebrarán de dicha manera, solo en casos de existencia de restricciones que no permitan la concurrencia simultánea de persona en un recinto físico, tales como, sin que pueda limitarse a ello, restricciones sanitarias o de movilidad, desastres naturales, conmoción civil, huelgas u otro evento que afecten sensiblemente el desplazamiento de los participantes, lo cual deberá estar debidamente justificado por Improsa SAFI mediante un comunicado de Hecho Relevante.</p>
Reunión de segunda convocatoria	<p>Las asambleas de segunda convocatoria, de acuerdo con el Prospecto y en cumplimiento del Código de Comercio de Costa Rica, se celebrarán una hora después de la primera convocatoria y con el número de Inversionistas que esté presente.</p>
Asamblea ordinaria o de rendición de cuentas	<p>Dentro de los tres meses siguientes a la finalización del año económico correspondiente, se celebrará una asamblea de inversionistas para la rendición de cuentas por parte de Improsa SAFI acerca del desempeño del Fondo. En dicha asamblea al menos se conocerá: a) Discutir y aprobar o improbar el informe sobre los resultados del ejercicio anual que presenten los administradores (Informe de Rendición de Cuentas con fecha de corte 31 de diciembre del cada año), y tomar sobre él las medidas que juzgue oportunas; b) Aprueba los estados financieros auditados; y, c) Aprobar y/o ratificar en su caso la distribución de las utilidades conforme lo disponga este Prospecto.</p>
Comunicado de acuerdos y asientos de las actas.	<p>La convocatoria a asambleas como los acuerdos tomados en serán informados por Comunicados de Hechos Relevantes. Las actas de las asambleas deberán asentarse en el libro en el plazo de quince de días hábiles posteriores a la realización de la asamblea, salvo debida justificación a la Superintendencia General de Valores.</p>

Funciones de la asamblea de inversionistas del Fondo: Se desglosa un listado conforme la normativa de Costa Rica (jurisdicción de origen).

del Fondo: se incorpora un listado no exhaustivo de los derechos de los inversionistas, tales como: Derechos a un trato igualitario; Derechos económicos (participar en los resultados económicos generados por el fondo); Derechos de inspección (excepto aquellos declarados confidenciales ni lo que hacen refieran exclusivamente a los demás inversionistas; Derechos de negociación de sus (mediante los mecanismos dispuestos por norma y por tratarse de un fondo de inversión cerrado, no son redimibles directamente por parte del Fondo) ; Derechos de redención o reembolso; y, Derechos de voto(voz y voto, a través de la Asamblea de Inversionistas).

del Fondo: Se desglosando un listado no exhaustivo.

Regimen jurídico de las participaciones o títulos de participación destacando las particularidades de las participaciones conforme la norma de Costa Rica, así como que los mismos se catalogan como un título de capital más no de deuda, ya que el inversionista participará del éxito de la operación del Fondo, es decir, de sus ganancias o pérdidas, más no tiene un derecho de crédito sobre el Fondo y se destacan los mecanismos de ejecución forzosa tales como: la intervención administrativa a la sociedad administradora o entidad de custodia, se aclara que las acciones legales (individuales o conjuntas) correspondientes pueden llevarse a cabo en los tribunales de la jurisdicción en la cual estas fueron negociadas, o directamente en los tribunales de la República de Costa Rica, en este último caso requieren del patrocinio letrado y se tramitarán en español, y la exigencia de un proceso de exequatur para la que ejecución de un fallo extranjero surta efectos en Costa Rica.

Lugar de notificaciones Colombia: Las notificaciones judiciales y administrativas en Colombia a nombre del Fondo se recibirán en: Dirección: Carrera 7 No. 71 - 21 Torre B Of. 602 de Bogotá D.C., DLA PIPER Martínez Beltrán, Teléfono: (601) 3174720 - Fax (601) 3173032.

Atención al Inversionista, detalle, canales y proceso para la atención a los inversionistas

y se destacan las vías existentes para la jurisdicción de Colombia.

Inclusión de una sección de Mecanismos de Revelación de Información, en la que se incluye el cuadro de información periódica acostumbrado, se amplía la lista de información disponible para los inversionistas y establecen dos mecanismos nuevos, a saber, el Informe de Rendición de Cuentas y la Ficha Técnica como mejores prácticas de información a los inversionistas, destacamos:

Inclusión de las siguientes secciones que tiene como fin hacer visible la normativa local aplicable a cada una de ellas:

Fusión de Fondos

Cambios de Control, Fusión y Sustitución de una Sociedad Administradora

Sustitución motivada de la Sociedad Administradora

Liquidación y descripción del Fondo

Modificación o actualización del prospecto

Regimen cambiario aplicable en Costa Rica

Adicionalmente, dentro de las secciones antes indicadas destacan dos especializadas para los inversionistas colombianos, a saber:

Cancelación del Fondo del Registro Nacional de Valores y Emisores de Colombia

Régimen cambiario aplicable en Colombia

Inclusión de una sección dedicada al Régimen Fiscal, que detalla las reglas aplicables localmente y las reglas en la jurisdicción de Colombia, indicando:

Descripción general del régimen fiscal Costa Rica aplicable

Descripción general del régimen fiscal aplicable a los Títulos de Participación que sean transados a través de Bolsa de Valores Colombiana

Inclusión de una sección dedicada a la Información Financiera del Fondo, mediante la cual se describe y analizan las cifras históricas del Fondo de los años 2019, 2020 y 2021 y las cifras intermedias de marzo de 2022 y 2021, conforme las mismas fueron aprobadas por los órganos competentes del Fondo y fueron reveladas en el mercado de la jurisdicción de origen y en los demás mercados de las jurisdicciones en los cuales el Fondo se encuentra inscrito.

Se advierte que:

Para el 2019 se ejecutó por parte el Fondo una reclasificación ilustrativa y voluntaria hecha por el Emisor para efectos de la comparabilidad con los periodos posteriores (2020 y 2021), referirse al ítem 24.1 del presente prospecto.

Esta información es de carácter informativa y no hay lugar a su actualización en el presente documento porque la misma se efectuará mediante el reporte de información financiera de fin de ejercicio y de períodos intermedios, obligaciones de información periódica que ostenta el Fondo.

Principales secciones:

Información Financiera del Fondo

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de la operación y la situación financiera consolidada del Fondo

Estados Financieros del Emisor

Otras declaraciones

Le recordamos que Improsa SAFI se encuentra en total disposición de atender cualquier consulta a través de nuestro Departamento de Mercadeo con Betzi Villalobos al teléfono 2284 4373 o correo bvillalobos@grupoimprosa.com

JAIME EDUARDO UBILLA CARRO

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de IMPROSA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A. y no de la Superintendencia General de Valores”