
Comunicado de Hecho Relevante

Asuntos que afectan el desempeño económico, financiero y de negocio de la Entidad o Fondo

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: Acuerdos de la Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar.

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., informa que el día veinte de marzo del dos mil veinticuatro, al ser las diecisiete horas, se celebró en segunda convocatoria la Asamblea de Inversionistas del **Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar**, en la cual se expusieron los puntos según agenda previamente convocada:

Agenda:

1. Se aprueba por mayoría nombrar al Sr. Jaime Molina Ulloa, Presidente del Comité de Inversión de Improsa SAFI, como Presidente ad hoc de la Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar.

2. Se aprueba por mayoría nombrar al Sr. Jaime Ubilla Carro, Gerente General de Improsa SAFI, como Secretario ad hoc de la Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar.

3. Se aprueba por mayoría el Informe de Gestión del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar correspondiente al periodo fiscal 2023 presentado por Improsa SAFI.

4. Se aprueba por mayoría los Estados Financieros Auditados del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar correspondientes al periodo 2023.

5. Se aprueba por mayoría y en virtud de la aprobación de los Estados Financieros Auditados del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar correspondiente al periodo 2023, la Asamblea de Inversionistas del Fondo acuerda:

- Con cargo a las utilidades netas de operación obtenidas en el 2023, se acuerda aprobar/ratificar la distribución de la suma de \$12.677.980 en proporción a la correspondiente participación de los señores inversionistas.

- Se acuerda ratificar los pagos efectuados a los señores inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar por concepto de distribución de rendimientos por un monto de \$16.142.845, todo en conformidad con lo dispuesto por el prospecto vigente.

6. Se aprueba por mayoría de la Asamblea de Inversionistas del Fondo que:

- El Fondo podrá financiar la adquisición de activos, su operación, transformación, reposicionamiento, cambio de propósito y remodelación de los bienes inmuebles, que integran su portafolio de inversiones, así como también atender necesidades transitorias de liquidez, mediante cualquier mecanismo de financiamiento disponible a su alcance, sea este con costo o sin costo. Estos mecanismos incluyen, mas no se limitan a: líneas de crédito bancarias, deuda bancaria de corto, mediano y largo plazo, deuda subordinada, deuda privada mezzanine, financiamiento de proveedores, gastos y cuentas por pagar, ingresos cobrados por anticipado, depósitos en garantía e impuestos diferidos. Asimismo, se autoriza la captación de recursos del público mediante la emisión o emisiones de valores de deuda de oferta pública, seriados o individuales, de corto, mediano o largo plazo, delegando en el Comité de Inversión la definición, el momento – oportunidad, registro y aprobación de las características de las emisiones de valores de deuda de oferta pública bonos.

- El límite máximo de endeudamiento del Fondo será calculado de acuerdo con lo establecido en el Reglamento General de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión; es decir, la relación entre el total de pasivos, excepto las sumas recibidas de inversionistas por invertir o sumas de inversionistas por pagar y el activo total del Fondo.

- El Comité de Inversión definirá y aprobará todas las características de las emisiones de valores de deuda de oferta pública (tales como, pero no limitados, a tasa de interés, plazo, periodicidad de pago de interés y/o capital, costos de colocación, mercados en donde se registrará y/o colocará, premios, plazo de ejercicio de derecho de prepago, comisiones éxito, programas) en el tanto se mantenga el Fondo dentro del límite máximo de endeudamiento permitido.

- La administración de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., con cargo al Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, proceda a tramitar la modificación del prospecto de inversión del Fondo, con el fin de introducir la captación de recursos del público mediante la emisión de valores de deuda de oferta pública, conforme a los términos aquí indicados y los requisitos normativos aplicables en cada una de las jurisdicciones en las que el Fondo se encuentre inscrito.

7. Se aprueba por mayoría de la Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar que:

- El Fondo podrá otorgar garantías de naturaleza hipotecaria, mediante la emisión de cédulas hipotecarias o hipotecas comunes y/o mediante la constitución de fideicomisos de garantía.

- La administración de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., con cargo al Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, proceda a tramitar la modificación del prospecto de inversión del Fondo a efecto de introducir el otorgamiento de garantías aquí indicados, y los requisitos normativos aplicables en cada una de las jurisdicciones en las que el Fondo se encuentre inscrito.

8. Se aprueba por mayoría de la Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar que:

- Sustituir el texto correspondiente al apartado de Títulos Valores Accionarios del Prospecto de Inversión para que se lea conforme el siguiente detalle:

“Títulos Valores Accionarios: Cabe mencionar que el Fondo de Inversión Inmobiliario

Gibraltar adquirirá para su portafolio de inversiones financieras aquellos títulos de capital que emitan las empresas de mayor capitalización de mercado costarricense, que gocen de liquidez suficiente, entendida como la bursatilidad propia de los valores accionarios de oferta pública que sean negociados en la Bolsa Nacional de Valores, y hayan mantenido niveles de crecimiento de sus utilidades en formas consistente durante los últimos tres ejercicios económicos de dichas empresas previos a la fecha en que se realiza la inversión. (...)"

- Autorizar a la administración de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., con cargo al Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, a tramitar la modificación del prospecto de inversión del Fondo a efecto de sustituir el texto del apartado de Títulos de Valores Accionarios conforme el inciso anterior y los requisitos normativos aplicables en cada una de las jurisdicciones en las que el Fondo se encuentre inscrito.

9. Se aprueba por mayoría otorgar poder amplio y suficiente a Improsa SAFI, en representación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, para que el señor Jaime Ubilla Carro comparezca ante el o los notarios públicos de su elección, a efecto de que protocolicen en lo conducente o certifique el acta y los acuerdos adoptados en esta Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar.

10. Se aprueba por mayoría declarar como acuerdos firmes todos los acuerdos adoptados por la Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar.

Atentamente,

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”

Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.