

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 inmuebles adquiridos 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 martes 25 de junio del 2019, el Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar realizó la compra de varios inmuebles ubicados en distintas partes del gran área metropolitana, los cuales se detallan a continuación:

Fondo: Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar.

Fecha de compra de los inmuebles: martes 25 de junio del 2019.

Identificación de los inmuebles por folio real:

Matrícula	Inmueble	Ubicación	Área arrendable	% Ocupación (*)
2-190120-000	Centro Comercial Alajuela	Alajuela	2.037,00	100%
1-166924-000	Edificio Desamparados	San José	595,00	100%
1-13097-000	Centro Comercial Novacentro	San José	83,00	100%
1-7982-F-000	Bodega de Pavas	San José	595,88	100%
1-304498-000	Edificio Sabana	San José	685,39	100%
1-15643-000	Locales Comerciales Av. Segunda	San José	202,00	100%

2-123335- 000	Centro Comercial Alajuela 1856	Alajuela	630,25	100%
2- 123214-000	Local comercial San Ramón	Alajuela	471,00	100%
3-39788-000	Local Comercial Cartago	Cartago	518,41	100%
1-37217-000	Locales Comerciales Av. Central	San José	550,30	100%
1-94220-000	Edificio Mendiola	San José	2.385,00	100%
1-22401-000	Edificio Radiográfica	San José	516,00	100%
1- 364008-000	Locales Comerciales El Globo	San José	442,00	100%
1-541908-000	Edificio Álvarez	San José	838,84	85%
Total área arrendable:			10.550,07	
<i>(*) Ocupación a la fecha de adquisición de los inmuebles.</i>				

Información de valoraciones por folio real:

Matrícula	Inmueble	Financiera (*)		Ingenieril	
		Monto	Fecha	Monto	Fecha
2-190120-000	Centro Comercial Alajuela	\$ 3.596.419,00	25/6/2019	\$ 3.181.149,58	11/6/2019
1-166924-000	Edificio Desamparados	\$ 926.952,00	25/6/2019	\$ 760.855,64	21/6/2019
1-13097-000	Centro Comercial Novacentro	\$ 291.713,00	25/6/2019	\$ 194.933,22	12/6/2019
1-7982-F-000	Bodega de Pavas	\$ 424.441,00	25/6/2019	\$ 493.852,55	11/6/2019
1-304498-000	Edificio Sabana	\$ 1.250.039,00	25/6/2019	\$ 1.279.538,13	21/6/2019
1-15643-000	Locales Comerciales Av. Segunda	\$ 769.673,00	25/6/2019	\$ 509.440,59	11/6/2019
2-123335- 000	Centro Comercial Alajuela 1856	\$ 858.948,00	25/6/2019	\$ 1.110.313,53	11/6/2019
2- 123214-000	Local comercial San Ramón	\$ 420.798,00	25/6/2019	\$ 472.461,63	11/6/2019
3-39788-000	Local Comercial Cartago	\$ 919.260,00	25/6/2019	\$ 843.296,21	11/6/2019
1-37217-000	Locales Comerciales Av. Central	\$ 2.613.655,00	25/6/2019	\$ 1.871.190,87	21/6/2019
1-94220-000	Edificio Mendiola	\$ 3.685.956,00	25/6/2019	\$ 2.987.603,34	21/6/2019
1-22401-000	Edificio Radiográfica	\$ 971.069,00	25/6/2019	\$ 565.941,36	11/6/2019
1- 364008-000	Locales Comerciales El Globo	\$ 1.259.426,00	25/6/2019	\$ 950.817,03	12/6/2019
1-541908-000	Edificio Álvarez	\$ 2.387.590,00	25/6/2019	\$ 2.188.230,51	11/6/2019
Totales		\$ 20.375.939,00		\$ 17.409.624,19	
<i>(*) Tasa de descuento 8,25%</i>					

Monto final de compra: US \$16.772.500,00 más gastos relacionados.

Porcentaje de representación del activo total: 4,99 %



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,

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”



GRUPO
FINANCIERO
IMPROSA

Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión