

San José, 01 de julio del 2019
ISAFI-SGV-2019-130

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 viernes 28 de junio del 2019, el Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar realizó la compra de 22 fincas filiales (14 destinadas a oficinas y 8 a estacionamientos) ubicadas en el inmueble Aerocentro Parque Empresarial, en Río Segundo de Alajuela. Las características de las propiedades adquiridas son las siguientes:

Fecha de compra: Viernes 28 de junio del 2019.

Identificación de las propiedades por folio real:

Filial	Matrícula	Uso	Área Registral
1-1	2-141745F-000	Oficina	\$ 81,53
2-1	2-141746F-000	Oficina	\$ 44,14
3-1	2-141747F-000	Oficina	\$ 39,89
4-1	2-141748F-000	Oficina	\$ 44,14



5-1	2-141749F-000	Oficina	\$	44,14
6-1	2-141750F-000	Oficina	\$	44,14
7-1	2-141751F-000	Oficina	\$	44,14
8-1	2-141752F-000	Oficina	\$	39,89
9-1	2-141753F-000	Oficina	\$	44,14
11-1	2-141755F-000	Oficina	\$	179,16
12-1	2-141756F-000	Oficina	\$	92,23
5-2	2-141763F-000	Oficina	\$	179,16
6-2	2-141764F-000	Oficina	\$	92,23
4-4	2-141778F-000	Oficina	\$	237,48
S-10	2-141808F-000	Estacionamiento	\$	14,30
S-46	2-141844F-000	Estacionamiento	\$	14,30
S-47	2-141845F-000	Estacionamiento	\$	14,30
S-48	2-141846F-000	Estacionamiento	\$	14,30
S-49	2-141847F-000	Estacionamiento	\$	14,30
S-50	2-141848F-000	Estacionamiento	\$	14,30
S-51	2-141849F-000	Estacionamiento	\$	14,30
S-52	2-141850F-000	Estacionamiento	\$	14,30
Total Área Oficinas:			\$	1.206,41
Total Área Estacionamientos:			\$	114,40
Total Área Registral:			\$	1.320,81

Área arrendable: 1.206,64m²

Valoración Financiera: Grant Thornton Costa Rica

- **Fecha:** 26 de junio del 2019
- **Monto:** US \$ 2.781.179,00
- **Tasa de descuento:** 8,25%

Valoración Pericial: Icor Costa Rica S.A.

- **Fecha:** 26 de junio del 2019
- **Monto:** US \$ 3.268.280,00

Monto final de compra: US \$2.626.595,00 más gastos relacionados.

Porcentaje de representación del activo total: 0,67 %

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,

Jaime Ubilla Carro

Gerente General

“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”

