

Señora  
Maria Lucia Fernandez G.  
Superintendente  
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

#### 3.13 Otros hechos relevantes aplicables a fondos de inversión

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A, comunica que como parte de la **actualización anual** y de acuerdo a lo establecido en los artículos 22, 23 y 24 del Reglamento General sobre Sociedades y Fondos de Inversión, se realizaron las siguientes modificaciones a los prospectos de los fondos de inversión:

- Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar
- Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones
- Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos Multipark
- Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Dólares Dos
- Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro

| Prospecto Actual  | Modificación   |
|---|--|
| <b>4. De los Títulos de participación del fondo:</b>  |  |
| Se actualiza el texto inicial sobre la “Metodología para la valoración de los inmuebles del fondo de inversión” para que se lea de la siguiente manera: |  |
| Se calculan mediante dos valoraciones a cada inmueble, conforme a las normas emitidas por la SUGEVAL, de la siguiente manera:                           | Se calcula mediante la valoración efectuada por un experto independiente de la sociedad administradora, en la cual tanto los enfoques como métodos de valoración deben satisfacer la |



|   |  |
|---|--|
| <p>a) Valoración por parte de un perito incorporado al Colegio de Ingenieros y Arquitectos.</p> <p>b) Valoración por parte de un profesional en finanzas.</p> <p>c) El valor final del inmueble será el menor de los consignados en los puntos anteriores.</p> <p>No podrá participar como perito persona física o jurídica que pertenezca al mismo grupo económico de la sociedad administradora.</p> <p><b>Continúa ...</b></p> | <p>definición de valor razonable según lo establecido por las NIIF. El informe debe reflejar los ingresos por arrendamientos y supuestos que los participantes del mercado utilizarían para fijar el precio de la propiedad en condiciones de mercado.</p> <p><b>Continúa...</b></p> |
|---|--|

### 8.1 Información sobre la Sociedad Administradora

Se procede a modificar la información en la sección "Comité de Inversión" tras la salida del señor Carlos Montoya Dobles y el nombramiento del señor Marco De La Espriella Peters, como se muestra a continuación:

| Nombre de cada miembro   | Cargo  | Nombre de cada miembro   | Cargo  |
|--|--|--|--|
| Marianela Ortuño Pinto ( Experiencia en el campo de las inversiones y en temas financieros bancarios)  | Presidente del Grupo Financiero Improsa  | Marianela Ortuño Pinto ( Experiencia en el campo de las inversiones y en temas financieros bancarios)  | Presidente del Grupo Financiero Improsa  |
| Ana Arias Barrantes (Experiencia en desarrollo de proyectos inmobiliarios).                            | Gerente General de Inmobiliaria Vivicom. Miembro Independiente   | Ana Arias Barrantes (Experiencia en desarrollo de proyectos inmobiliarios).                            | Gerente General de Inmobiliaria Vivicom. Miembro Independiente   |
| Jaime Molina Ulloa (Posee una amplia experiencia en el mercado de bienes raíces y de la construcción). | Presidente honorario de la Cámara de la Construcción y es Expresidente de la Unión de Cámaras de la Empresa Privada (miembro independiente). | Jaime Molina Ulloa (Posee una amplia experiencia en el mercado de bienes raíces y de la construcción). | Presidente honorario de la Cámara de la Construcción y es Expresidente de la Unión de Cámaras de la Empresa Privada (miembro independiente). |
| Carlos Montoya Dobles (Experiencia   | Director Regional de Finanzas del Grupo Incesa Standard,   | Marco De La Espriella Peters   | Consultor y asesor financiero en diferentes sectores   |

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| en el Sistema Financiero y Logístico).                               | Director de ILG Logistics y forma parte de la Junta Directiva del Grupo Financiero Improsa) (Miembro no Independiente). | (Amplia experiencia en asesorías y consultorías en diferentes sectores de la industria) | de la industria. (Miembro Independiente).  |
| Tomás Pinto Urbina (Amplia experiencia en la industria inmobiliaria) | Socio Fundador y Director General de Alpha Inmobiliaria (Miembro independiente).  | Tomás Pinto Urbina (Amplia experiencia en la industria inmobiliaria)                    | Socio Fundador y Director General de Alpha Inmobiliaria (Miembro independiente). |

### 8.2 Otras compañías o profesionales que prestan servicios al fondo

En la sección de auditores externos se sustituye la información de la firma de auditores que audita a los fondos de inversión, como se muestra a continuación:

Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar :  
 Despacho Crowe Horwath CR, S.A. CPA a cargo:  
 Lic. Juan Carlos Lara P. # 239 calle 11 San José  
 Costa Rica. Apartado Postal 7107-1000 San  
 José – Costa Rica. Teléfono (506) 2221-4657.  
 Fax: (506) 2233-8072.  
[www.crowe.cr](http://www.crowe.cr)

Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar :  
 KPMG Costa Rica. Edificio KPMG, Boulevard  
 Multiplaza, San Rafael de Escazú.  
 Apartado Postal 10-208-1000 San José, Costa  
 Rica.  
 Tel: (506) 2201-4100, Fax:(506) 2201-8803  
[www.kpmg.co.cr](http://www.kpmg.co.cr)

En la sección “Asesores legales, analistas internacionales y otros profesionales” se incluye a la información ya existente, el siguiente bufete de abogados:

Bufete Zurcher Odio & Raven. Abogado a cargo:  
 Lic. Jonathan Picado. Dirección: Plaza Roble,  
 Edificio Los Balcones, San José. Teléfono (506)  
 2201-3800 Fax: (506) 2201-7150.  
[www.zurcherodioraven.com](http://www.zurcherodioraven.com)

Finalmente, se informa que este cambio no da derecho a solicitar el reembolso de las participaciones sin comisión de salida ni costo alguno.

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"**



GRUPO  
FINANCIERO  
IMPROSA

Improsa SAFI  
Sociedad Administradora  
de Fondos de Inversión