

San José, 17 de noviembre del 2017
ISAFI-SGV-2017-243

Señor
Isaac Castro Esquivel
Superintendente General de Valores
Superintendencia General de Valores
Presente

Estimado Señor:

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 inmueble adquirido 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 jueves 16 de noviembre del 2017, el Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, realizó la compra de 185 fincas filiales (38 destinadas a oficinas y 147 a estacionamientos) ubicadas en el Condominio Vertical Comercial y Turístico City Place en el cantón de Santa Ana de la provincia de San José.

Las características de las propiedades adquiridas son:

Fecha de compra: jueves 16 de noviembre del 2017.

Identificación por número de finca:

| Finca Filial | Matrícula | Destino | Área Registral |
|---------------------|------------------|----------------|-----------------------|
| BLN-22 | 1-147802F-000 | Oficina | 90,00 |
| BLN-23 | 1-147803F-000 | Oficina | 64,00 |
| BLN-24 | 1-147804F-000 | Oficina | 83,00 |
| BLN-25 | 1-147805F-000 | Oficina | 83,00 |
| BLN-26 | 1-147806F-000 | Oficina | 83,00 |
| BLN-29 | 1-147809F-000 | Oficina | 85,00 |
| BLN-30 | 1-147810F-000 | Oficina | 75,00 |



| | | | |
|--------|---------------|-----------------|--------|
| BLN-31 | 1-147811F-000 | Oficina | 98,00 |
| BLN-32 | 1-147812F-000 | Oficina | 95,00 |
| BLN-33 | 1-147813F-000 | Oficina | 125,00 |
| BLN-34 | 1-147814F-000 | Oficina | 125,00 |
| BLN-35 | 1-147815F-000 | Oficina | 125,00 |
| BLN-36 | 1-147816F-000 | Oficina | 125,00 |
| BLN-37 | 1-147817F-000 | Oficina | 98,00 |
| BLN-43 | 1-147823F-000 | Oficina | 83,00 |
| BLN-44 | 1-147824F-000 | Oficina | 80,00 |
| BLN-47 | 1-147827F-000 | Oficina | 98,00 |
| BLN-48 | 1-147828F-000 | Oficina | 95,00 |
| BLN-49 | 1-147829F-000 | Oficina | 125,00 |
| BLN-50 | 1-147830F-000 | Oficina | 125,00 |
| BLN-52 | 1-147832F-000 | Oficina | 125,00 |
| BLN-53 | 1-147833F-000 | Oficina | 98,00 |
| BLN-54 | 1-147834F-000 | Oficina | 81,00 |
| BLN-55 | 1-147835F-000 | Oficina | 65,00 |
| BLN-56 | 1-147836F-000 | Oficina | 83,00 |
| BLN-57 | 1-147837F-000 | Oficina | 83,00 |
| BLN-58 | 1-147838F-000 | Oficina | 83,00 |
| BLN-59 | 1-147839F-000 | Oficina | 83,00 |
| BLN-60 | 1-147840F-000 | Oficina | 80,00 |
| BLN-61 | 1-147841F-000 | Oficina | 85,00 |
| BLN-62 | 1-147842F-000 | Oficina | 73,00 |
| BLN-63 | 1-147843F-000 | Oficina | 98,00 |
| BLN-64 | 1-147844F-000 | Oficina | 95,00 |
| BLN-65 | 1-147845F-000 | Oficina | 125,00 |
| BLN-66 | 1-147846F-000 | Oficina | 125,00 |
| BLN-67 | 1-147847F-000 | Oficina | 125,00 |
| BLN-68 | 1-147848F-000 | Oficina | 125,00 |
| BLN-69 | 1-147849F-000 | Oficina | 98,00 |
| PS-153 | 1-148029F-000 | Estacionamiento | 16,70 |
| PS-154 | 1-148030F-000 | Estacionamiento | 14,83 |
| PS-155 | 1-148031F-000 | Estacionamiento | 16,53 |
| PS-156 | 1-148032F-000 | Estacionamiento | 15,50 |
| PS-157 | 1-148033F-000 | Estacionamiento | 16,99 |
| PS-158 | 1-148034F-000 | Estacionamiento | 17,13 |
| PS-30 | 1-147906F-000 | Estacionamiento | 17,24 |



GRUPO
FINANCIERO
IMPROSA

Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

| | | | |
|--------|---------------|-----------------|-------|
| PS-377 | 1-148253F-000 | Estacionamiento | 14,76 |
| PS-378 | 1-148254F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-379 | 1-148255F-000 | Estacionamiento | 15,22 |
| PS-129 | 1-148005F-000 | Estacionamiento | 21,76 |
| PS-169 | 1-148045F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-170 | 1-148046F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-171 | 1-148047F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-172 | 1-148048F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-173 | 1-148049F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-174 | 1-148050F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-175 | 1-148051F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-385 | 1-148261F-000 | Estacionamiento | 20,73 |
| PS-386 | 1-148262F-000 | Estacionamiento | 18,50 |
| PS-387 | 1-148263F-000 | Estacionamiento | 17,31 |
| PS-388 | 1-148264F-000 | Estacionamiento | 18,50 |
| PS-389 | 1-148265F-000 | Estacionamiento | 21,67 |
| PS-390 | 1-148266F-000 | Estacionamiento | 18,25 |
| PS-391 | 1-148267F-000 | Estacionamiento | 18,48 |
| PS-392 | 1-148268F-000 | Estacionamiento | 17,55 |
| PS-452 | 1-148328F-000 | Estacionamiento | 15,96 |
| PS-453 | 1-148329F-000 | Estacionamiento | 15,96 |
| PS-454 | 1-148330F-000 | Estacionamiento | 14,95 |
| PS-455 | 1-148331F-000 | Estacionamiento | 15,96 |
| PS-456 | 1-148332F-000 | Estacionamiento | 15,96 |
| PS-457 | 1-148333F-000 | Estacionamiento | 14,95 |
| PS-458 | 1-148334F-000 | Estacionamiento | 15,96 |
| PS-459 | 1-148335F-000 | Estacionamiento | 18,40 |
| PS-460 | 1-148336F-000 | Estacionamiento | 17,39 |
| PS-461 | 1-148337F-000 | Estacionamiento | 17,25 |
| PS-462 | 1-148338F-000 | Estacionamiento | 17,25 |
| PS-463 | 1-148339F-000 | Estacionamiento | 17,54 |
| PS-10 | 1-147886F-000 | Estacionamiento | 13,36 |
| PS-11 | 1-147887F-000 | Estacionamiento | 18,11 |
| PS-12 | 1-147888F-000 | Estacionamiento | 15,83 |
| PS-176 | 1-148052F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-177 | 1-148053F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-178 | 1-148054F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-179 | 1-148055F-000 | Estacionamiento | 14,30 |



GRUPO
FINANCIERO
IMPROSA

Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

| | | | |
|--------|----------------|-----------------|-------|
| PS-180 | 1-148056F-000 | Estacionamiento | 16,50 |
| PS-184 | 1-148060F-000 | Estacionamiento | 14,70 |
| PS-185 | 1-148061F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-186 | 1-148062F-000 | Estacionamiento | 14,74 |
| PS-187 | 1-148063F-000 | Estacionamiento | 14,74 |
| PS-188 | 1-148064F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-189 | 1-148065F-000 | Estacionamiento | 14,74 |
| PS-190 | 1-148066F-000 | Estacionamiento | 14,74 |
| PS-191 | 1-148067F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-192 | 1-148068F-000 | Estacionamiento | 14,74 |
| PS-193 | 1-148069F-000 | Estacionamiento | 16,94 |
| PS-136 | 1-148012F-000 | Estacionamiento | 20,74 |
| PS-137 | 1-148013F-000 | Estacionamiento | 18,50 |
| PS-138 | 1-148014F-000 | Estacionamiento | 17,31 |
| PS-139 | 1-148015F-000 | Estacionamiento | 18,50 |
| PS-140 | 1-148016F-000 | Estacionamiento | 21,67 |
| PS-141 | 1-148017F-000 | Estacionamiento | 18,25 |
| PS-142 | 1-148018F-000 | Estacionamiento | 18,45 |
| PS-143 | 1-148019F-000 | Estacionamiento | 17,52 |
| PS-144 | 1-148020F-000 | Estacionamiento | 15,84 |
| PS-145 | 1-148021F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-146 | 1-148022F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-165 | 1-148041F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-166 | 1-148042F-000 | Estacionamiento | 15,34 |
| PS-195 | 1-148071F-000 | Estacionamiento | 15,33 |
| PS-196 | 1-148072F-000 | Estacionamiento | 16,33 |
| PS-197 | 1-488073F-000 | Estacionamiento | 16,80 |
| PS-198 | 1-148074F-000 | Estacionamiento | 17,38 |
| PS-199 | 1-148075F-000 | Estacionamiento | 15,68 |
| PS-200 | 1-148076F-000 | Estacionamiento | 14,95 |
| PS-201 | 1-148077F-000 | Estacionamiento | 15,96 |
| PS-202 | 1-148078F-000 | Estacionamiento | 15,96 |
| PS-203 | 1-148079F-000 | Estacionamiento | 14,95 |
| PS-204 | 1-148080F-000 | Estacionamiento | 15,96 |
| PS-205 | 1-148081F-000 | Estacionamiento | 15,96 |
| PS-206 | 1-148082F-000 | Estacionamiento | 14,95 |
| PS-207 | 1- 148083F-000 | Estacionamiento | 15,96 |
| PS-208 | 1-148084F-000 | Estacionamiento | 15,96 |



GRUPO
FINANCIERO
IMPROSA

Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

| | | | |
|--------|----------------|-----------------|-------|
| PS-209 | 1-148085F-000 | Estacionamiento | 14,95 |
| PS-210 | 1-148086F-000 | Estacionamiento | 15,96 |
| PS-211 | 1-148087F-000 | Estacionamiento | 18,40 |
| PS-212 | 1- 148088F-000 | Estacionamiento | 17,38 |
| PS-266 | 1-148142F-000 | Estacionamiento | 15,83 |
| PS-267 | 1-148143F-000 | Estacionamiento | 15,83 |
| PS-268 | 1- 148144F-000 | Estacionamiento | 14,82 |
| PS-269 | 1-148145F-000 | Estacionamiento | 15,83 |
| PS-322 | 1-148198F-000 | Estacionamiento | 15,34 |
| PS-323 | 1-148199F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-324 | 1-148200F-000 | Estacionamiento | 14,82 |
| PS-464 | 1-148340F-000 | Estacionamiento | 17,54 |
| PS-465 | 1-148341F-000 | Estacionamiento | 17,25 |
| PS-466 | 1-148342F-000 | Estacionamiento | 17,25 |
| PS-467 | 1-148343F-000 | Estacionamiento | 17,39 |
| PS-468 | 1-148344F-000 | Estacionamiento | 18,41 |
| PS-469 | 1-148345F-000 | Estacionamiento | 15,97 |
| PS-470 | 1-148346F-000 | Estacionamiento | 14,95 |
| PS-471 | 1-148347F-000 | Estacionamiento | 15,97 |
| PS-472 | 1-148348F-000 | Estacionamiento | 15,96 |
| PS-473 | 1-148349F-000 | Estacionamiento | 14,95 |
| PS-474 | 1-148350F-000 | Estacionamiento | 15,97 |
| PS-475 | 1- 148351F-000 | Estacionamiento | 15,96 |
| PS-476 | 1-148352F-000 | Estacionamiento | 14,95 |
| PS-477 | 1-148353F-000 | Estacionamiento | 15,97 |
| PS-394 | 1-148270F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-395 | 1-148271F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-396 | 1-148272F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-397 | 1-148273F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-398 | 1-148274F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-399 | 1-148275F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-400 | 1- 148276F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-401 | 1-148277F-000 | Estacionamiento | 16,46 |
| PS-411 | 1-148287F-000 | Estacionamiento | 14,82 |
| PS-412 | 1-148288F-000 | Estacionamiento | 14,82 |
| PS-413 | 1- 148289F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-414 | 1-148290F-000 | Estacionamiento | 15,34 |
| PS-415 | 1-148291F-000 | Estacionamiento | 14,30 |



GRUPO
FINANCIERO
IMPROSA

Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

| | | | |
|--|----------------|-----------------|-----------------|
| PS-423 | 1-148299F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-424 | 1-148300F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-425 | 1-148301F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-426 | 1- 148302F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-427 | 1- 148303F-000 | Estacionamiento | 16,50 |
| PS-428 | 1-148304F-000 | Estacionamiento | 16,50 |
| PS-429 | 1-148305F-000 | Estacionamiento | 15,18 |
| PS-354 | 1-148230F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-355 | 1- 148231F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-356 | 1-148232F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-357 | 1-148233F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-358 | 1-148234F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-167 | 1-148043F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-168 | 1-148044F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-181 | 1-148057F-000 | Estacionamiento | 15,18 |
| PS-182 | 1-148058F-000 | Estacionamiento | 14,30 |
| PS-183 | 1-148059F-000 | Estacionamiento | 14,70 |
| PS-1 | 1-147877F-000 | Estacionamiento | 17,29 |
| PS-2 | 1-147878F-000 | Estacionamiento | 17,29 |
| PS-3 | 1-147879F-000 | Estacionamiento | 18,65 |
| PS-4 | 1-147880F-000 | Estacionamiento | 19,21 |
| PS-5 | 1-147881F-000 | Estacionamiento | 17,84 |
| PS-483 | 1-148359F-000 | Estacionamiento | 15,97 |
| PS-484 | 1-148360F-000 | Estacionamiento | 15,96 |
| PS-485 | 1-148361F-000 | Estacionamiento | 14,95 |
| PS-486 | 1-148362F-000 | Estacionamiento | 15,97 |
| Área total de oficinas: | | | 3.690,00 |
| Área total de estacionamientos: | | | 2.340,85 |

Área arrendable contractual: 3.756,92 m² (incluye áreas comunes de uso restringido)

Valoración Financiera: Finanzas Corporativas de Centroamérica FCCA S.A.

- **Fecha:** 16 de noviembre del 2017
- **Monto:** US \$ 11.010.117,00
- **Tasa de descuento:** 8.75%



Valoración Pericial: Icor de Costa Rica S.A.

- **Fecha:** 16 de noviembre del 2017
- **Monto:** US \$ 11.017.864,29

Monto final de compra: US \$10.795.245,49 más gastos relacionados.

Porcentaje de representación del activo total: 4,35 %

Porcentaje de ocupación del inmueble a la fecha de la adquisición: 97%

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