

San José, 03 de julio del 2017  
ISAFI-SGV-2017-151

*Señor*  
*Carlos Arias Poveda*  
*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 viernes 30 de junio del 2017, el Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, realizó la compra de 83 fincas filiales (17 destinadas a oficinas y 66 a estacionamientos) ubicadas en el inmueble Aerocentro Parque Empresarial, Distrito Río Segundo, Cantón Alajuela, Provincia de Alajuela.

**Las características de las propiedades adquiridas son:**

**Fecha de compra de las propiedades:** 30 de junio del 2017



## Folios Reales:

Finca Filial	Destino	Folio	Área Registral
FF-01-2	Oficina	2-141759F-000	197,87
FF-02-2	Oficina	2-141760F-000	104,56
FF-03-2	Oficina	2-141761F-000	104,56
FF-04-2	Oficina	2-141762F-000	237,48
FF-07-2	Oficina	2-141765F-000	92,26
FF-08-2	Oficina	2-141766F-000	154,93
FF-01-3	Oficina	2-141767F-000	193,62
FF-02-3	Oficina	2-141768F-000	104,56
FF-03-3	Oficina	2-141769F-000	104,56
FF-04-3	Oficina	2-141770F-000	237,48
FF-05-3	Oficina	2-141771F-000	179,16
FF-06-3	Oficina	2-141772F-000	92,23
FF-07-3	Oficina	2-141773F-000	92,26
FF-08-3	Oficina	2-141774F-000	154,93
FF-01-4	Oficina	2-141775F-000	193,62
FF-02-4	Oficina	2-141776F-000	104,56
FF-03-4	Oficina	2-141777F-000	104,56
FF-06-S	Estacionamiento	2-141804F-000	14,30
FF-07-S	Estacionamiento	2-141805F-000	14,30
FF-08-S	Estacionamiento	2-141806F-000	14,30
FF-09-S	Estacionamiento	2-141807F-000	14,30
FF-35-E	Estacionamiento	2-134021F-000	14,30
FF-36-E	Estacionamiento	2-134022F-000	14,30
FF-37-E	Estacionamiento	2-134023F-000	14,30
FF-38-E	Estacionamiento	2-134024F-000	14,30
FF-39-E	Estacionamiento	2-134025F-000	14,30
FF-40-E	Estacionamiento	2-134026F-000	14,30
FF-41-E	Estacionamiento	2-134027F-000	14,30
FF-42-E	Estacionamiento	2-134028F-000	14,30
FF-43-E	Estacionamiento	2-134029F-000	14,30
FF-44-E	Estacionamiento	2-134030F-000	14,30
FF-45-E	Estacionamiento	2-134031F-000	14,30
FF-12-S	Estacionamiento	2-141810F-000	14,30
FF-13-S	Estacionamiento	2-141811F-000	14,30



GRUPO  
FINANCIERO  
IMPROSA

Improsa SAFI  
Sociedad Administradora  
de Fondos de Inversión

FF-33-E	Estacionamiento	2-134019F-000	14,30
FF-02-S	Estacionamiento	2-141800F-000	14,30
FF-03-S	Estacionamiento	2-141801F-000	14,30
FF-04-S	Estacionamiento	2-141802F-000	14,30
FF-05-S	Estacionamiento	2-141803F-000	14,30
FF-30-S	Estacionamiento	2-141828F-000	14,30
FF-31-S	Estacionamiento	2-141829F-000	14,30
FF-32-S	Estacionamiento	2-141830F-000	14,30
FF-33-S	Estacionamiento	2-141831F-000	14,30
FF-34-S	Estacionamiento	2-141832F-000	14,30
FF-43-S	Estacionamiento	2-141841F-000	14,30
FF-44-S	Estacionamiento	2-141842F-000	14,30
FF-50-E	Estacionamiento	2-134036 F-000	14,30
FF-51-E	Estacionamiento	2-134037 F-000	14,30
FF-52-E	Estacionamiento	2-134038 F-000	14,30
FF-53-E	Estacionamiento	2-134039 F-000	14,30
FF-54-E	Estacionamiento	2-134040 F-000	14,30
FF-55-E	Estacionamiento	2-134041 F-000	14,30
FF-56-E	Estacionamiento	2-134042 F-000	14,30
FF-57-E	Estacionamiento	2-134043 F-000	14,30
FF-58-E	Estacionamiento	2-134044F-000	14,30
FF-59-E	Estacionamiento	2-134045F-000	14,30
FF-60-E	Estacionamiento	2-134046F-000	14,30
FF-61-E	Estacionamiento	2-134047F-000	14,30
FF-62-E	Estacionamiento	2-134048F-000	14,30
FF-63-E	Estacionamiento	2-134049F-000	14,30
FF-64-E	Estacionamiento	2-134050F-000	14,30
FF-65-E	Estacionamiento	2-134051F-000	14,30
FF-66-E	Estacionamiento	2-134052F-000	14,30
FF-67-E	Estacionamiento	2-134053F-000	14,30
FF-68-E	Estacionamiento	2-134054F-000	14,30
FF-69-E	Estacionamiento	2-134055F-000	14,30
FF-70-E	Estacionamiento	2-134056F-000	14,30
FF-71-E	Estacionamiento	2-134057F-000	14,30
FF-35-S	Estacionamiento	2-141833F-000	14,30
FF-36-S	Estacionamiento	2-141834F-000	14,30
FF-37-S	Estacionamiento	2-141835F-000	14,30
FF-01-E	Estacionamiento	2-133987F-000	14,30



GRUPO  
FINANCIERO  
IMPROSA

Improsa SAFI  
Sociedad Administradora  
de Fondos de Inversión

FF-02-E	Estacionamiento	2-133988F-000	14,30
FF-03-E	Estacionamiento	2-133989F-000	14,30
FF-04-E	Estacionamiento	2-133990F-000	14,30
FF-05-E	Estacionamiento	2-133991F-000	14,30
FF-06-E	Estacionamiento	2-133992F-000	14,30
FF-07-E	Estacionamiento	2-133993F-000	14,30
FF-08-E	Estacionamiento	2-133994F-000	14,30
FF-09-E	Estacionamiento	2-133995F-000	14,30
FF-10-E	Estacionamiento	2-133996F-000	14,30
FF-17-E	Estacionamiento	2-134003F-000	14,30
FF-18-E	Estacionamiento	2-134004F-000	14,30
<b>Área total Oficinas</b>			<b>2.453,20</b>
<b>Área total Estacionamientos</b>			<b>943,80</b>
<b>Área Registral Total</b>			<b>3.397,00</b>

**Área Arrendable:** 2.575,10 m<sup>2</sup>

**Valoración Financiera:** Guido Rojas Alvarado

- **Fecha:** 30 de junio del 2017
- **Monto:** US \$ 6.098.990,88
- **Tasa de descuento:** 8.75%

**Valoración Pericial:** Icor de Costa Rica S.A.

- **Fecha:** 29 de junio del 2017
- **Monto:** US \$ 6.374.818,91

**Monto final de compra:** US \$ 5.600.000,00 más gastos relacionados.

**Porcentaje de representación del activo total:** 2,33 %

**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”***

