

San José, 26 de diciembre del 2017
ISAFI-SGV-2017-281

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 viernes 22 de diciembre del 2017, el Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, realizó la compra de una propiedad localizada detrás del inmueble arrendado por el CONAVI, ubicado en el distrito Mercedes, cantón Montes de Oca de la provincia de San José. Las fincas fueron adquiridas con el propósito de incrementar la relación de parqueos del conjunto inmobiliario brindándole mayor valor a la propiedad.

Asimismo y de acuerdo a la finalidad con la que se adquirió la propiedad para ser utilizada como área de estacionamientos y como parte del inmueble del CONAVI, se procedió a actualizar el valor financiero e ingenieril del edificio como se muestra a continuación:

Inmueble	Resultado Valoración Financiera	Resultado Valoración Ingenieril	Valor en libros después de valoraciones
Plaza Universitaria (CONAVI)	16.696.942,00	12.855.878,77	12.855.878,77
Lote con parqueo		616.362,60	617.145,60
	\$16.696.942,00	\$13.472.241,37	\$ 13.473.024,37

El valor en libros del lote con parqueo es el costo registrado de la compra

Las características de las propiedades adquiridas son:

Fecha de compra: viernes 22 de diciembre del 2017.



Identificación por número de finca:

Folio Real	Área Registral
1-123292-000	1.090,00

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

- **Fecha:** 21 de diciembre del 2017
- **Monto:** US \$ 16.696.942,00
- **Tasa de descuento:** 8.75%

Valoración Pericial: Icor de Costa Rica S.A.

- **Fecha:** 21 de diciembre del 2017
- **Monto:** US \$ 616.362,60

Monto final de compra: US \$601.450,00 más gastos relacionados.

Porcentaje de representación del activo total: 0,21 %

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,

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