

San José, 26 de mayo del 2017
ISAFI-SGV-2017-118

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

3.6 Convocatoria y acuerdos de la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., informa que el día veinticinco de mayo del dos mil diecisiete, al ser las diecisiete horas, se celebró en segunda convocatoria la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del **Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar**, que contó con la presencia de 8.054 participaciones de las 34.611 emitidas y en circulación por el Fondo (quorum final de la asamblea), con corte al 24 de mayo del 2017, las cuales corresponden al 23,27% por ciento del total de participaciones, en la cual se expusieron los puntos según agenda previamente convocada:

Agenda:

1. **Se aprueba por unanimidad (quorum 4.736 títulos)** nombrar al Sr. Roberto León Gómez, Asesor Legal del Grupo Financiero Improsa, como Presidente ad hoc de la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar.



2. **Se aprueba por unanimidad (quorum 4.736 títulos)** nombrar al Sr. Jaime Ubilla Carro, Gerente General de Improsa SAFI, como Secretario ad hoc de la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar.

3. **Se aprueba por unanimidad (quorum 8.054 títulos)** el aumento de la emisión autorizada de títulos de participación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, a efecto de que la emisión autorizada sean 80 mil títulos de participación correspondientes a una suma de \$400 millones a valor nominal y plazo de colocación de la emisión autorizada.

Considerando que:

- i. De conformidad con lo dispuesto por el Prospecto vigente del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, a hoy 25 de mayo de 2017 el saldo por colocar de la emisión autorizada es de 5.389 títulos de participación, equivalente a 13%.

- ii. El Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar cuenta con activos inmobiliarios por la suma de \$192 millones (datos al 30 de abril de 2017), monto que se propone sea aumentado para seguir creciendo y consolidando la posición financiera del Fondo.

- iii. El Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar mantiene como política la distribución del 100% de los ingresos netos y el capital pagado en exceso, lo que le impide mantener saldo de caja para atender la amortización del principal adeudado y las inversiones de capital.

Se acuerda:

- ✓ En virtud de que a la fecha en que se realiza la presente Asamblea de Inversionistas, un 87% de la emisión autorizada y vigente de títulos de participación ha sido colocada entre distintos inversionistas, se acuerda incrementar la emisión de títulos de participación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar de \$200 millones a \$400 millones, de forma tal que la cantidad de títulos de participación autorizados se incremente de 40.000 que se tienen aprobados a la fecha, a 80.000 títulos de participación, cuyo valor nominal es de \$5.000 cada uno.

- ✓ Definir como fecha de colocación de la totalidad de las participaciones del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, el 31 de agosto del 2024.

- ✓ Autorizar a la administración de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión proceder con los trámites correspondientes para la ejecución del presente acuerdo, otorgándole para ello facultades suficientes.



4. **Se aprueba por unanimidad (quorum 8.054 títulos)** el monto máximo de títulos de participación de la emisión en circulación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar a los que se les otorgará derecho de reembolso, condición que, de excederse, facultará a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión a solicitar en forma inmediata a la Superintendencia General de Valores que se archive la solicitud de incremento de la emisión autorizada del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar.

Se acuerda condicionar la eficacia de la moción número 3 a los siguientes aspectos:

- ✓ En caso de que las participaciones objeto de derecho de receso superen la cantidad equivalente a un 2,5% de los títulos de participación en circulación, Improsa SAFI se encuentra autorizada para solicitar en forma inmediata el archivo de la solicitud de incremento de la emisión del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar ante la Superintendencia General de Valores.
 - ✓ La autorización por parte de la Superintendencia General de Valores.
 - ✓ Podrán ejercer el derecho de receso los inversionistas que formen parte del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, conforme con el Registro de Inversionistas, el día de la celebración de la Asamblea de Inversionistas, siempre que estando presentes en la Asamblea manifiesten su desacuerdo, así como aquellos ausentes que manifiesten su desacuerdo con la propuesta.
 - ✓ El plazo máximo para la ejecución del reembolso por el derecho de receso será de un año. En virtud de lo anterior, se autoriza en este acto a Improsa SAFI a prorrogar dicho plazo por un periodo igual y por una única vez en caso de requerirlo.
 - ✓ **El precio al cual se ejecutará el reembolso por cada participación, será la suma de \$5.571,61, conforme la certificación obtenida de PIPCA de fecha 12 de mayo de 2017.**
 - ✓ Se autoriza dentro del presente proceso de derecho de receso el retracto de las solicitudes de receso que se confeccionen.
5. **Se aprueba por unanimidad (quorum 8.054 títulos)** del mecanismo que Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión empleará para brindar el derecho de receso (reembolso) para aquellos inversionistas presentes en la Asamblea y los ausentes que manifiesten su desacuerdo con la propuesta de aumento de la emisión autorizada de títulos de participación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar y que cumplan con los requisitos normativos que



para tal efecto establece el Reglamento General de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión en su artículo 25 bis vigente a la fecha.

Se acuerda lo siguiente:

- ✓ Autorizar a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión para que proceda a emplear los recursos propios del Fondo como mecanismo para otorgar el derecho de reembolso a los inversionistas solicitantes.
6. **Se aprueba por unanimidad (quorum 8.054 títulos)** otorgar poder amplio y suficiente a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., en representación del Improsa Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, para que comparezca ante uno o varios de los notarios Jessica Salas Arroyo, Esteban Carranza Kopper, Celina Valenciano Aguilar, Carlos Abarca Umaña y/o María Verónica Riboldi López, para que protocolicen en lo conducente o certifiquen el acta y los acuerdos adoptados en esta Asamblea Extraordinaria de Inversionistas.
7. **Se aprueba por unanimidad (quorum 8.054 títulos)** declarar como acuerdos firmes todos los acuerdos adoptados por la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar.

Adicionalmente, se informa a los estimables inversionistas que el siguiente procedimiento será aplicado para la ejecución del presente derecho de receso:

- Para ejercer el derecho de receso, los inversionistas en desacuerdo, ausentes en la Asamblea, deberán comunicar mediante un oficio a Improsa SAFI y a la entidad custodia de sus participaciones, **si se acogen a este derecho en el plazo de un mes contado a partir de la publicación del hecho relevante de los acuerdos de asamblea, es decir del viernes 26 de mayo 2017 al lunes 26 de junio 2017 inclusive. Si no se cumple con este requisito, se tendrá de pleno derecho por renunciado al derecho de receso.**
- El inversionista que desee acogerse al derecho de receso deberá tener sus títulos de participación libres de cualquier gravamen o anotación.
- En el plazo señalado para el ejercicio del derecho receso (un mes) por parte de los inversionistas en desacuerdo, ausentes en la Asamblea, las entidades de custodia deberán proceder a la inmovilización de las participaciones en receso.



GRUPO
FINANCIERO
IMPROSA

Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

- Improsa SAFI debe verificar con las entidades de custodia de los clientes que se acogen al derecho de receso: i. La titularidad de las participaciones de los inversionistas en receso; ii. Si la solicitud del cliente cumple con ser recibida a tiempo; iii. Si está suscrita por una persona con la representación legal o poder especial suficiente para actuar en nombre del cliente; y, iv. Si es realizada la inmovilización de participaciones. Las entidades de custodia deben confirmar a Improsa SAFI las participaciones que han inmovilizado.
- Para aquellas solicitudes de acogerse al derecho de receso que no se acepten por no cumplir con los requisitos señalados en el reglamento, Improsa SAFI informará de los motivos.
- Durante el plazo autorizado para ejercer el derecho de receso y proceder a su reembolso, las participaciones de los inversionistas al receso se mantendrán inmovilizadas en las respectivas entidades de custodia por lo que no podrán ser objeto de ninguna transacción.
- Durante este plazo el inversionista puede retractarse de su solicitud de receso para lo cual se requiere la autorización de la administración, conforme con la autorización otorgada por esta asamblea de inversionistas, en caso de ser aceptada la solicitud de retractarse, Improsa SAFI informará a las entidades de custodia para que levanten la inmovilización de las participaciones.
- El derecho de receso es indivisible, es decir, que se aplicará a todas las participaciones que posea cada inversionista en receso del Fondo. Se aclara que se tendrá por pagado el derecho de receso en el momento que se acredite el dinero en las entidades de custodia.
- El reembolso se realizará para todos los inversionistas en la misma fecha.
- Una vez que se haya ejecutado el derecho de receso, la sociedad administradora deberá informar a la Superintendencia sobre el resultado donde se identifique mediante código, a los clientes que fueron reembolsados y el valor de la participación asignado a cada uno de ellos. Por tratarse de un Fondo cerrado, además se deberá identificar a la entidad de custodia de las participaciones del inversionista.



GRUPO
FINANCIERO
IMPROSA

Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

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”

