

San José, 06 de febrero de 2018
ISAFI-SGV-2018-035

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 la colocación de 584 (quinientos ochenta y cuatro) títulos de participación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar equivalente al 0,73% de la emisión total autorizada por la SUGEVAL, mediante las resoluciones SGV-R-73 del 11 de Mayo del 2000, SGV-R-2924 del 21 de mayo del 2014, SGV-R-3094 del 24 de diciembre del 2015 y SGV-R-3248 del 30 de junio del 2017.

La totalidad de la presente emisión de títulos de participación será colocada por medio del mecanismo de COLOCACIÓN DIRECTA (Ventanilla) y se realizará de acuerdo a las siguientes reglas y características:

1. El monto a colocar corresponde a 584 (quinientos ochenta y cuatro) títulos de participación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar.
2. Estas participaciones están dentro del monto autorizado por la SUGEVAL al Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, mediante su resolución número SGV-R-3248 del 30 de junio del 2017.
3. A partir de las 9:00 a.m. del día 09 de febrero del 2018 y hasta las 10:00 a.m. de ese mismo día se recibirán las ofertas de compra.



4. Las ofertas de compra deberán hacerse llegar a las oficinas de Improsa SAFI, entregándolas directamente o por medio de correo electrónico a la dirección cortega@grupoinprosa.com, las ofertas recibidas vía correo deberán presentarse posteriormente en original para incluirse en el expediente respectivo. En aquellos casos en que se utilice la entrega por vía correo, se considerará como real la fecha y hora de recibo indicada automáticamente por sistema se tomará la oferta como válida siempre que el documento se haya recibido perfectamente legible.

Las oficinas de Improsa SAFI están ubicadas en la Avenida Primera, Calles Central y Segunda, Edificio Grupo Improsa, sexto piso.

En aquellos casos en que dos ofertas entregadas por medios de comunicación distintos tengan la misma fecha y hora de recibo, se le dará prioridad a aquella que haya sido entregada personalmente.

Las ofertas de compra deben contener:

- Nombre bajo el cual se va realizar la inversión,
 - Cantidad de participaciones que se desea adquirir,
 - Nombre de la persona a la que se le debe notificar el resultado de asignación de las ofertas y medio de comunicación a través del cual desea ser informado.
5. Conjuntamente con la entrega de la oferta se deberá aportar la siguiente documentación, para efectos de realizar la apertura del expediente en caso que el inversionista sea un cliente nuevo para el Fondo:
 - En caso de persona física: aportar copia de la cédula de identidad o del pasaporte o de la cédula de residencia, según corresponda, del titular de la cuenta y de los autorizados, copia de un recibo de servicios públicos donde se constate la dirección del interesado, declaración jurada del patrimonio o de sus ingresos o copia de la orden patronal más reciente o copia de sus estados de cuenta, financieros o bancarios de los últimos 3 meses.
 - En caso de persona jurídica: copia de la cédula de identidad o del pasaporte o de la cédula de residencia, según corresponda del representante legal de la compañía y de los autorizados, personería jurídica en original con un plazo no mayor a 20 días calendario de haberse emitido, certificación notarial de la conformación de su junta directiva y certificación notarial que indique quiénes son los socios y en qué porcentaje mantienen la propiedad y copia de sus estados financieros o bancarios de los últimos tres meses.

En caso de que el oferente sea cliente activo de alguno de los Fondos administrados por Improsa SAFI, S.A., debe aportar toda aquella información que sea sujeto de actualización, para lo cual



Improsa SAFI le prevendrá de la documentación que deberá ser actualizada y entregada al momento del recibo de la oferta.

6. Los formularios de oferta de compra pueden ser retirados en las oficinas de Improsa SAFI, y deberán ser entregados debidamente llenos según se indicó en el numeral 4. Además se deberá aportar la documentación de apertura o actualización del expediente en las oficinas de Improsa SAFI. Únicamente se considerarán válidas aquellas ofertas que tengan adjunta toda la documentación que ha sido solicitada para cada caso (inversionista físico o jurídico), de conformidad con la Política de Conozca a su Cliente del Grupo Financiero Improsa.
7. Los inversionistas podrán hacer llegar el número de ofertas de compra que deseen, en diferentes condiciones de cantidad. No obstante, una vez que las ofertas son recibidas por el emisor, son irrevocables.
8. El proceso de cierre del libro de recepción de ofertas y la asignación de las mismas será realizado por el Comité de Asignación de Compras, el cual cuenta entre sus miembros con un notario público que dará fé de la transparencia del proceso.
9. El emisor realizará la asignación de las ofertas el día 09 de febrero del 2018, de la siguiente forma:
 - a) En caso de que no se haya recibido una sobreoferta de compra se realizará la asignación del total ofertado por cada inversionista de acuerdo al principio primero en tiempo primero en derecho.
 - b) Si existiere sobreoferta de compra, se realizarán dos rondas de asignación de conformidad con los siguientes parámetros:
 - I. Durante la primera ronda se le asignarán participaciones a todos aquellos inversionistas que hayan ofertado comprar el equivalente al 1% o menos del total de la colocación y hasta el 1% en aquellos casos en que el inversionista haya ofertado comprar una cantidad superior a ese 1%.
 - II. En la segunda ronda se le asignarán participaciones a aquellos inversionistas que ofertaron comprar más del equivalente al 1% del monto a colocar, utilizando para ello el método de prorrateo.
10. A partir de las 10:00 a.m. del viernes 09 de febrero del 2018, el emisor informará a través del medio de comunicación seleccionado por el oferente el resultado de la asignación de las



GRUPO
FINANCIERO
IMPROSA

Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

ofertas de ambas rondas y el monto que deberá ser cancelado por la cantidad de participaciones asignadas.

11. El precio de la participación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, para esta colocación será de **US\$5.602,00** (cinco mil seiscientos dos dólares con 00/100).
12. El monto correspondiente a la cantidad de participaciones que fueron asignadas a cada inversionista, en ambas rondas, deberá ser cancelado a más tardar a la 1:00 p.m. del 09 de febrero del 2018. El pago se considerará realizado siempre que el dinero haya sido depositado en la cuenta inteligente No. 4500952 del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar en el Banco Improsa, S.A. y disponible a la hora indicada, rigiendo para la acreditación definitiva del depósito las reglas establecidas en el artículo 620 del Código de Comercio.
13. En aquellos casos en que se desee realizar el pago vía SINPE, los datos referentes al Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar son los siguientes: Número de cuenta inteligente en dólares 4500952, número de cuenta cliente 12000207245009527, nombre del beneficiario: Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, con número de cédula jurídica: 3-110-282042.
14. La asignación de las órdenes de compra podrá ser parcial, según defina el Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar y los inversionistas conocen que no hay obligación por parte del emisor de asignar la totalidad del monto de la orden de compra ofertada.
15. Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. se reserva el derecho de no aceptar aquellas ofertas que no cumplen con lo establecido en la Política de Conozca a su Cliente aplicada por el Grupo Financiero Improsa y las presentes disposiciones.
16. Al día de hoy el precio reportado en el vector de Precios de PIPCA (proveedor de precios utilizado por el fondo) de las participaciones del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, es de \$5.600,00.
17. La fecha de la última negociación celebrada en el mercado secundario de las participaciones del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar fue el día 06 de febrero del 2018 a un precio de \$5.600,00.
18. La última oferta de venta en pantallas de bolsa para negociación en mercado secundario fue realizada el día 06 de febrero del 2018 por \$5.600,00.

Asimismo y de acuerdo a lo indicado, se les recuerda a los inversionistas que desean realizar compras a través del mercado secundario, considerar que el precio final de una eventual transacción se verá afectado por las comisiones y costos de transacción, el mercado donde se realice la transacción, así como por los factores que intervienen en la oferta y demanda de los valores en un determinado día.



GRUPO
FINANCIERO
IMPROSA

Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

De igual forma se comunica que la liquidación se realizará por medio del Sistema de compensación y liquidación de valores. Se indica lo anterior a solicitud de la SUGEVAL y en apego a lo dispuesto en el artículo 51 del Reglamento de Intermediación y Actividades Complementarias.

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”

