

San José, 29 de mayo de 2012
ISAFI-SGV-2012-072

Señor
Juan José Flores S.
Superintendente General de Valores
S.O

Ruth Berbessi Pereu

SUGEVAL-RECIBIDO

2012MAY30 AM 10:00

Estimado señor:

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento sobre el Suministro de Información Periódica, Hechos Relevantes y otras Obligaciones de Información y sus reformas, del acuerdo SGV-A-61 Acuerdos sobre Hechos Relevantes, del 16 de mayo del 2002, y el SGV-A-142 Modificación del Acuerdo SGV-A-61, procedemos a comunicar el siguiente hecho relevante:

COMUNICADO DE HECHO RELEVANTE

3.13. Otros hechos relevantes aplicables a fondos de inversión, no incluidos en esta lista

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. comunica la situación actual con respecto a la concentración de ingresos provenientes del inquilino Grupo Q en el Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones.

En línea con lo anterior, se detalla lo siguiente:

1. El pasado 3 de marzo del año en curso venció el plazo autorizado por la asamblea de inversionistas realizada el 3 de marzo del 2011 para el cumplimiento del límite del 25% de concentración máxima de ingresos provenientes de un mismo inquilino, conforme lo dispuesto por el Prospecto vigente del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones.
2. A la fecha del presente hecho relevante, el Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones recibe ingresos por arrendamiento del inquilino Grupo Q por una suma equivalente a un 31.93% del total de ingresos por arrendamiento que dicho Fondo percibe mensualmente.
3. El Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones continúa realizando esfuerzos para cumplir con el nivel de concentración por inquilino estipulado en la normativa y en el Prospecto vigente.
4. Con el fin de realizar el proceso de la mejor manera y buscando tomar las mejores decisiones en beneficio para los inversionistas, en esta fecha Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión ha iniciado los procedimientos correspondientes para convocar una asamblea extraordinaria de inversionistas, la cual se proyecta realizar el próximo Jueves 28 de junio de 2012. Dicha convocatoria fue conocida y aprobada por el Comité de Inversión de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión el 17 de mayo de 2012, y ratificada por su Junta Directiva el 28 de mayo de 2012.
5. La agenda prevista para dicha asamblea de inversionistas es la siguiente:

"...En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley Reguladora del Mercado de Valores (Ley 7732, artículo No.76), el Código de Comercio, así como también por las normas reglamentarias que dicta la Superintendencia General de Valores, Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.



se complace en invitar a los distinguidos inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones, para que asistan a la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas, la cual se llevará a cabo en primera convocatoria a las 16:00 horas del jueves 28 de junio de 2012, en el Club Unión, ubicado en San José centro frente al edificio de Correos de Costa Rica.

La Asamblea se considerará legalmente reunida en primera convocatoria si al menos están representadas las tres cuartas partes de los títulos de participación en circulación del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones; de no existir quórum, la Asamblea se reunirá en segunda convocatoria una hora después, a las 17:00 horas y se constituirá válidamente con cualquiera que sea el número de participantes representados, de conformidad con lo indicado en el artículo 170 del Código de Comercio.

Agenda:

1. *Comprobación del quórum.*
2. *Nombramiento del Sr. Jaime Molina Ulloa como Presidente ad hoc de la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas.*
3. *Nombramiento del Sr. Jaime Ubilla Carro como Secretario ad hoc de la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas.*
4. *Análisis y aprobación de la solicitud de prórroga para alcanzar los parámetros de diversificación contemplados en el prospecto vigente del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones, por un periodo de un año contado a partir de la fecha de la realización de la presente Asamblea.*

Es requisito indispensable acreditarse debidamente ante la Sociedad Administradora, como propietarios de los títulos de participación del referido Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones. En aquellos casos en que los inversionistas se hagan representar por personeros o mandatarios, éstos deben demostrar mediante personería jurídica ó, poder autenticado, la representación. La acreditación la pueden realizar en las oficinas de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, entre el 11 y 27 de junio de 2012, ó bien entre las 16:00 y 17:00 horas en el lugar de la Asamblea.

La información relacionada con los fines de la Asamblea y correspondiente a la Agenda, estará a disposición de los inversionistas en las oficinas de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., sito en San José, Avenida Primera, Calles Cerro (Central) y Segunda, costado sur Club Unión, Edificio Grupo Financiero Improsa, Sexto Piso. En caso de que el inversionista no llegue personalmente a revisar la información, debe hacerlo mediante carta poder, debidamente autenticada por notario público...."

6. En próximos días será publicada la correspondiente convocatoria de la asamblea, conforme el procedimiento previsto para tales efectos en el Prospecto vigente del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones.

Atentamente

Jaime Ubilla C.
Gerente General



cc: *Sr. José Rafael Brenes Vega, Gerente General, Bolsa Nacional de Valores
Bolsa de Valores de Panamá
Comisión Nacional de Valores de Panamá*

"La responsabilidad de verificar la calidad de las valoraciones pericial y financiera efectuadas, corresponde exclusivamente a la sociedad administradora."

"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"

