

San José, 27 de setiembre de 2012  
**ISAFI-SGV-2012-125**

*Ruth Berbessi Perea*

SUGEVAL-RECIBIDO

2012SEP27 AR11:14

Señor  
**Carlos Arias Poveda.**  
**Superintendente General de Valores**  
**S.O**

Estimado señor:

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento sobre el suministro de información periódica, hechos relevantes y otras obligaciones de información, del 13 de abril de 1999, y 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**

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A, comunica el cumplimiento del acuerdo **SGV-A-158 "Guía para la elaboración y remisión de prospectos de Fondos de Inversión"**, al realizarse la actualización en la Ventanilla Virtual del prospectos del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones según la guía citada.

Los cambios realizados en dicho prospecto son los siguientes:

Prospecto	Prospecto Modificado
<b>5. Reglas para suscripciones y reembolsos de participaciones</b>	
<b>5.1 Suscripciones y reembolsos de participaciones</b>	
<b>Mecanismo de colocación de las participaciones</b>	
De conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Reglamento sobre Oferta Pública, las emisiones de las participaciones de este fondo de inversión podrán ser colocadas por Improsa SAFI mediante el uso del método de subasta fuera de bolsa, contratos de suscripción en firme, colocación por medio de ventanilla y subasta por bolsa. Improsa SAFI hará las acciones que sean necesarias para que el procedimiento utilizado en cada emisión garantice el cumplimiento de los principios de igualdad de información, acceso y precio a los inversionistas. De igual manera deberá revelar, de previo al inicio de la colocación, mediante un Comunicado de Hecho Relevante, emitido al menos con 5 días hábiles de anticipación a la fecha de apertura seleccionada, en el que se informa al mercado bursátil aspectos tales como, pero no limitados al método de colocación seleccionado, fecha de colocación, horario de apertura y cierre, precio de referencia, monto del tracto a colocar, hora de la asignación y plazo de liquidación de las ofertas de compra adjudicadas. El precio de referencia de las participaciones será de carácter informativo, y por consiguiente no necesariamente será el precio al que se asignen las participaciones en forma definitiva, salvo que se emplee el mecanismo de colocación por ventanilla. Para colocaciones posteriores a la inicial, Improsa SAFI procederá a reenviar otro Comunicado de Hecho Relevante con 3 días hábiles de anticipación a la fecha de la nueva apertura en la que se concluiría el proceso de venta de participaciones al mercado. En caso de que Improsa SAFI seleccione un método de colocación en firme, comunicará al mercado mediante un Comunicado de Hecho Relevante con 1 día hábil de anticipación a la fecha de suscripción por parte del colocador en firme, el nombre de las entidades colocadoras en firme, los montos y los precios a suscribir y las compensaciones convenidas.	Las participaciones de este fondo de inversión podrán ser colocadas mediante el uso del método de subasta, contratos de suscripción en firme y colocación a través de ventanilla. Únicamente puede ser utilizado un mecanismo para la colocación de un mismo tracto.

Tel: (506) 2284-4000 · Fax: (506) 2290-6556  
 Apdo. Postal: 588-2120  
 improsafi@improsa.com  
 www.improsa.com  
 San José, Avenida Primera,  
 Calle Central y Segunda. Edificio Grupo Improsa




**Improsa SAFI**  
 Sociedad Administradora  
 de Fondos de Inversión

Prospecto	Prospecto Modificado
	<p>Improsa SAFI informará, de previo al inicio de la colocación, mediante un Comunicado de Hecho Relevante, emitido al menos con 5 días hábiles antes de la primera colocación y 2 días hábiles antes para las colocaciones posteriores, lo siguiente: mecanismo específico que utilizará para cada tracto, horarios de recepción de ofertas, fecha y hora de asignación, el parámetro de asignación, el tipo de asignación, el tracto a colocar y el plazo liquidación.</p>
	<p>Mediante comunicado de Hecho Relevante que se publicará 1 día hábil antes de la colocación, se informará el precio de colocación para el mecanismo de ventanilla y el precio máximo de asignación parcial para el mecanismo de Subasta.</p>
	<p>En el caso que se coloque por suscripción en firme o en garantía, el emisor comunicará por Hecho Relevante el nombre de los suscriptores, la naturaleza y el plazo de las obligaciones de los intermediarios, el monto a suscribir por cada uno, las compensaciones convenidas y el precio a pagar por los valores, como máximo el día hábil después de su firma.</p>
	<p>Estos Hechos Relevantes serán comunicados a la Bolsa de Valores de Panamá y a la Comisión Nacional de Valores de Panamá</p>

Colocación por ventanilla:	Colocación en ventanilla:
<p>Según lo dispuesto por del Reglamento General de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, se consideran colocaciones por ventanilla las que realiza el emisor directamente a los inversionistas en sus oficinas o por medios electrónicos previamente autorizados por la SUGEVAL. En el caso de fondos de inversión cerrados, se considerará colocación por ventanilla la que realiza la sociedad administradora directamente en sus oficinas o por medios electrónicos autorizados por la SUGEVAL y la que realiza por medio de las entidades comercializadoras autorizadas. El precio de colocación deberá ser igual para todas las ofertas del día. La colocación a través de ventanilla no podrá utilizarse simultáneamente con otro mecanismo de colocación y se seguirán las reglas que a continuación se detallan:</p>	<p>En el caso de fondos de inversión cerrados, es una colocación por ventanilla aquella en la que las ofertas de los inversionistas se refieren únicamente a la cantidad que se desea comprar al precio previamente establecido por el agente colocador. El precio de colocación se mantendrá sin modificaciones al menos durante el horario de recepción de ofertas de un mismo día, el cual será de al menos 3 horas La colocación a través de ventanilla no podrá utilizarse simultáneamente con otro mecanismo de colocación y se seguirán las reglas que a continuación.</p>
<p>Se deberá revelar, de previo al inicio de la colocación, mediante un Comunicado de Hecho Relevante, emitido al menos con 5 días de anticipación a la fecha de apertura seleccionada, en el que se informa al mercado bursátil, entre otros aspectos, pero no limitado a, la fecha de colocación, horario de apertura y cierre, monto y precio al que se procederá a efectuar la colocación, hora de asignación y plazo de liquidación de las ofertas de compra asignadas. En caso de que, una vez efectuada la colocación mediante ventanilla, quedase un remanente en títulos de participación por asignar, Improsa SAFI procederá a reenviar otro Comunicado de Hecho Relevante con 3 días de anticipación a la fecha de la nueva apertura en la que se concluiría el proceso de venta de participaciones al mercado. Dicho comunicado contendrá la misma información remitida con motivo de la primera convocatoria. El procedimiento de colocación deberá garantizar el principio de distribución equitativa.</p>	<p>El precio de colocación se dará a conocer mediante Comunicado de Hecho Relevante al menos un día hábil antes de la colocación de cada serie.</p>

Tel: (506) 2284-4000 · Fax: (506) 2290-6556

Apdo. Postal: 588-2120

improsafi@improsa.com

www.improsa.com

San José, Avenida Primera,

Calle Central y Segunda. Edificio Grupo Improsa



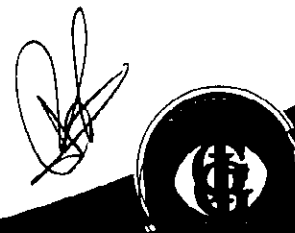

**Improsa SAFI**

Sociedad Administradora  
de Fondos de Inversión

Prospecto	Prospecto Modificado
<p>La regla de colocación establecida es en función del tiempo de presentación de la oferta ("primero en tiempo primero en derecho"). Dicha regla únicamente podrá utilizarse para inversionistas cuyas ofertas de compra sean inferiores a un cinco por ciento (5%) del saldo por colocar o tracto de la emisión durante el día en que se lleva a cabo la venta por ventanilla. En caso de inversionistas cuyas ofertas sean superiores a dicho porcentaje, la diferencia existente entre el monto asignado durante el día (5%) y el total de la oferta realizada por el inversionista quedará pendiente de asignar al final del día.</p>	<p>La regla de colocación establecida es en función del tiempo de presentación de la oferta ("primero en tiempo primero en derecho"). Dicha regla se utilizará a todas las solicitudes recibidas durante el periodo de recepción. El porcentaje máximo a asignar por inversionista aplicando la regla anterior será del 1% (no puede exceder 1% establecido en los Lineamientos Generales del Reglamento de Bolsas de Valores). Cuando la ventanilla se mantenga abierta hasta colocar la totalidad de la emisión, este porcentaje se referirá al monto total disponible de la emisión y cuando la colocación se realice por tractos, este porcentaje se refiere al tracto por colocar. Las ofertas de compras iguales o inferiores al porcentaje máximo por asignar por inversionista se asignarán de forma inmediata.</p>
<p>Al final del día en que se realicen las colocaciones por medio de la ventanilla, el Fondo adjudicará la asignación de la colocación de la totalidad de ofertas superiores al cinco por ciento (5%) mediante prorrateo con respecto al saldo pendiente por colocar.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Se elimina</b></p>
<p>Las entidades comercializadores designadas, en caso de que estos concurren, deberán remitir a la SUGEVAL y a la Bolsa Nacional de Valores un informe sobre las colocaciones realizadas, con el contenido y la periodicidad que determine el Superintendente.</p>	<p>Las entidades comercializadores designadas, en caso de que estos concurren, deberán remitir a la SUGEVAL y a la Bolsa Nacional de Valores un informe sobre las colocaciones realizadas, con el contenido y la periodicidad que determine el Superintendente, dicha remisión será comunicada a la Bolsa de Valores de Panamá y a la Comisión Nacional de Valores de Panamá</p>
<p>El precio de las participaciones deberá ser igual para todas las ofertas del día en que estas se asignen. Este precio estará disponible en un lugar visible para los inversionistas.</p>	<p>El precio de las participaciones será exhibido en un lugar visible o de fácil acceso para los inversionistas o el agente de bolsa</p>
	<p>Cuando resulte un monto remanente aplicando el porcentaje máximo por inversionista en el plazo de recepción de ofertas, la asignación de este remanente entre los inversionistas cuya oferta de compra haya superado este porcentaje podrá realizarse asignando montos iguales a cada uno, respetando el monto de cada oferta de compra y hasta agotar el remanente (asignación uniforme absoluta) o, alternativamente, con el método de prorrateo (asignación uniforme relativa) o sea asignando este remanente de manera proporcional al monto de la oferta de cada participante sobre la base de los montos totales ofertados menos lo ya asignado mediante la regla del primero en tiempo primero en derecho. El tipo de asignación para el caso de que resulte un monto remanente aplicando el porcentaje máximo indicado se revelará en el Comunicado de Hecho Relevante de la colocación</p>
	<p>Las órdenes de compra deberán entregarse en IMPROSA SAFI ó en el Puesto de Bolsa representante según se defina mediante comunicado de hecho relevante. La orden de compra deberá contener al menos la siguiente información:</p>
	<p>Para inversionistas físicos; Nombre del Oferente, identificación (cédula de identidad/cédula residencia/pasaporte), cantidad de participaciones a comprar, precio de la participación, correo electrónico, teléfono, y fax, además se deberán indicar algunos datos adicionales para la notificación del resultado de la asignación de las participaciones tales como: Nombre de la persona a notificar, correo electrónico, teléfono y fax.</p>




Prospecto	Prospecto Modificado
	Para inversionistas Jurídicos; Nombre del Oferente, identificación (cédula de identidad/cédula residencia / pasaporte), nombre de la compañía, cédula Jurídica e indicar el nombre del representante legal y su respectiva identificación (cédula de identidad/cédula residencia / pasaporte), cantidad de participaciones a comprar, precio de la participación, correo electrónico, teléfono y fax, además se deberán indicar algunos datos adicionales para la notificación del resultado de la asignación de las participaciones tales como: Nombre de la persona a notificar, correo electrónico, teléfono y fax.
Contrato de suscripción en firme:	• Contrato de suscripción en firme:
<p>Improsa SAFI, en caso de seleccionar este mecanismo de colocación de participaciones, procederá a suscribir un contrato con una o varias entidades autorizadas. Dichas entidades se obligarán en dicho contrato a comprar por cuenta propia la totalidad o una parte de una emisión al precio y en el plazo convenido entre las partes. Una vez acordados los términos y condiciones que regirán la suscripción en firme, Improsa SAFI procederá a comunicar al mercado mediante Comunicado de Hecho Relevante el tracto del capital suscrito y los términos y condiciones pactados con el suscriptor con, al menos, 1 día hábil de anticipación a la fecha de suscripción por parte del colocador en firme. La entidad o entidades suscriptoras en firme podrán realizar la colocación una vez que la emisión se encuentre suscrita y pagada. En todo caso, dichas entidades contractualmente deberán comprometerse a cancelar por cuenta propia la totalidad del tracto de la emisión pactado y cancelar la totalidad del importe resultante en la fecha estipulada, así como cumplir con los principios que señala el Artículo 42 del Reglamento de Oferta Pública vigente a la fecha, sobre todo en relación con lo dispuesto en el inciso b. de ese Artículo, que se refiere al principio de distribución equitativa y acceso del inversionista a la emisión, lo cual podría aplicarse en la cartera de clientes del suscriptor. La entidad o entidades suscriptoras en firme de la emisión convocada deberán revelar al mercado mediante comunicado de Hecho Relevante con 5 días hábiles de anticipación a la colocación del primer tracto y al menos 3 días hábiles antes, para las colocaciones posteriores, método de colocación seleccionado, fecha de colocación, horario de apertura y cierre, precio de referencia, monto del tracto a colocar, hora de la asignación y plazo de liquidación de las ofertas de compra adjudicadas.</p>	<p>Improsa SAFI, en caso de seleccionar este mecanismo de colocación de participaciones, procederá a suscribir un contrato con una o varias entidades autorizadas. Dichas entidades se obligarán en dicho contrato a comprar por cuenta propia la totalidad de una emisión al precio y en el plazo convenido entre las partes. Una vez acordado los términos y condiciones que regirán la suscripción en firme, Improsa SAFI procederá a comunicar al mercado mediante Comunicado de Hecho Relevante el tracto del capital autorizado a emitir y los términos y condiciones pactados con el suscriptor con al menos 5 días hábiles antes de la primera colocación y 2 días hábiles antes para las colocaciones posteriores. La entidad o entidades suscriptoras en firme podrán realizar la colocación una vez la emisión se encuentre suscrita y pagada, y se realizaran en el mercado secundario de mercados inscritos. En todo caso, dichas entidades contractualmente deberán comprometerse a cancelar por cuenta propia la totalidad del tracto de la emisión pactado y cancelar la totalidad del importe resultante en la fecha estipulada, así como cumplir con los principios que señala el Reglamento de Oferta Pública vigente a la fecha, sobre todo en relación al principio de distribución equitativa y acceso del inversionista a la emisión, lo cual podría aplicarse en la cartera de clientes del suscriptor, sin perder de vista que los títulos de un Fondo de Inversión Inmobiliario poseen la condición de oferta pública restringida.</p>
El colocador en firme, podrá colocar las participaciones a los inversionistas finales, mediante los mecanismos de ventanilla, subasta en bolsa o subasta fuera de bolsa. Las reglas aplicables a cada uno de esos mecanismos de colocación serán los descritos para cada uno de ellos, por parte de la Sociedad Administradora en el prospecto.	<b>Se elimina</b>
	Los suscriptores informarán la rueda del mercado secundario, así como las condiciones aplicables (fecha de negociación, tracto a colocar y plazo de liquidación) mediante un comunicado de Hecho Relevante 2 días hábiles antes de la fecha de negociación de cada tracto (en el caso de emisores nuevos en el mercado financiero se deberá indicar que dicho comunicado deberá respetar un plazo de 5 días hábiles para la primera colocación de dicho emisor. Además, deberán indicar si la oferta de los valores se dirige únicamente a sus clientes. En el caso de que así se disponga, los suscriptores deberán solicitar la autorización a la Bolsa Nacional de Valores S.A. para realizar las operaciones fuera de rueda.



Prospecto	Prospecto Modificado
<p><b>Subasta competitiva por bolsa:</b></p> <p>Improsa SAFI ha designado como entidad comercializadora del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones a Improsa Valores, S.A. y como agente pagador al Banco Improsa, S.A. Improsa SAFI deberán revelar al mercado mediante comunicado de Hecho Relevante con 5 días hábiles de anticipación a la colocación del primer tracto, y al menos 3 días hábiles antes, para las colocaciones posteriores, fecha de colocación, horario de apertura y cierre, precio de referencia, monto del tracto a colocar, hora de la asignación y plazo de liquidación de las ofertas de compra adjudicadas. Este precio de colocación de las participaciones será de carácter informativo, y por consiguiente no necesariamente será el precio al que se asignen las participaciones en forma definitiva. Improsa SAFI ha optado por contemplar este mecanismo de colocación de participaciones, con el fin de permitir que los inversionistas puedan proceder a presentar ofertas de compra en firme por parte o la totalidad del tracto del capital autorizado a emitir por cuenta del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones a través de los mecanismos formales que la Bolsa Nacional de Valores ha previsto en su reglamentación de operación en esta materia. Improsa SAFI se reserva el derecho de asignar parcial o totalmente la emisión convocada, y ha optado por seguir estrictamente las instrucciones vigentes para este tipo de mecanismo de emisión en las Reglas de Negocio de la Bolsa Nacional de Valores. En ningún caso, Improsa SAFI aceptará ofertas de precio inferiores al valor del activo neto por participación, vigente a la fecha de la subasta, salvo que la asamblea de inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones haya brindado su autorización respectiva. La SAFI se reserva la posibilidad de declarar desierta una subasta en función de la razonabilidad de los precios. Dada la naturaleza de este Fondo de Inversión y el mercado al que este se orienta, Improsa SAFI ha optado por contemplar en el presente prospecto que el método de asignación en la subasta por bolsa sea el método por precio ofrecido, que permite adjudicar la emisión convocada a distintos precios, que fueron ofertados por los participantes de la subasta, siempre que dichos precios no sean inferiores al valor del activo neto por participación a la fecha en que la subasta tenga lugar. En caso de que exista más de una oferta presentada a un precio determinado, Improsa SAFI asignará aquellas ofertas bajo el principio primero en tiempo primero en derecho.</p>	<p><b>• Subasta:</b></p> <p>La colocación se realizará en una o varias subastas en el domicilio de la entidad comercializadora Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A. con cita en San José, avenida primera, calles central y segunda, edificio Grupo Improsa. Los parámetros para la asignación de las ofertas podrán ser precio ofrecido o precio de corte. Improsa SAFI únicamente puede declarar desierta la colocación si todas las ofertas tienen un precio menor al precio máximo de asignación parcial. En ningún caso, Improsa SAFI aceptará ofertas de precio inferiores al valor del activo neto por participación vigente a la fecha de la subasta, salvo que la asamblea de inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliaria haya brindado su autorización respectiva. Dada la naturaleza del Fondo de Inversión de Inmobiliario y el mercado al que este se orienta, Improsa SAFI ha optado por contemplar en el prospecto del Fondo de Inversión de Inmobiliario que el método de asignación en la subasta sea el método por precio ofrecido. En caso de que haya más de una oferta al precio de corte, la asignación de los montos debe realizarse asignando montos iguales a cada una, respetando el monto de cada oferta y hasta agotar el remanente (asignación uniforme absoluta) o, alternativamente, asignando este remanente de manera proporcional al monto de la oferta de cada participante con respecto al monto total de ofertas, con el método de prorrateo (asignación uniforme relativa). El tipo de asignación cuando haya más de una oferta al precio de corte, se revelará en el Comunicado de Hecho Relevante de la colocación.</p>
<p>Improsa SAFI procederá a seleccionar discrecionalmente el mecanismo de colocación de títulos de participación del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones, por razones, tales como, pero no limitadas a, oportunidad, eficacia y eficiencia en la colocación de cada emisión y condiciones de mercado, siempre en beneficio de los señores inversionistas que formen parte de la clientela del Fondo. Los títulos de participación del Fondo podrán ser adquiridos como sigue:</p>	<p><b>Se elimina</b></p>



Prospecto	Prospecto Modificado
<p>En caso de que Improsa SAFI hubiese seleccionado el mecanismo de colocación por ventanilla y subasta fuera de bolsa, a través de: Improsa SAFI, S.A., Teléfono 2290-7273, Fax: 2290-6556. San José, Avenida primera, calle central y segunda. Edificio Grupo Improsa. En caso de que Improsa SAFI hubiese seleccionado el mecanismo de colocación de contrato de suscripción en firme o subasta por bolsa, a través de: Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A., Teléfono 2523-1500, Fax 2223-7319. Dirección Barrio Escalante. Avenida 5 calles 29 y 31. De la Iglesia Santa Teresita 300 metros este y 200 metros. El puesto de bolsa no tiene relación patrimonial directa con la administradora del Fondo, sino una relación mercantil de representación de Improsa SAFI, S.A. para la colocación de los Títulos de Participación. Improsa Valores Puesto de Bolsa S.A. al igual que Improsa SAFI son empresas, cuyo capital social en su totalidad le pertenece al Grupo Financiero Improsa. Además, dicho puesto de bolsa no podrán recibir recursos de inversionistas a su nombre, sino a nombre de Improsa SAFI, S.A., por concepto de suscripción, distribución o venta de dichos certificados.</p>	<p>Se elimina</p>
	<p>El emisor establecerá un precio máximo de asignación parcial. En el caso de que sea por precio, solo puede asignar una cantidad o monto menor al previamente ofrecido con un precio de corte igual o menor al precio máximo de asignación parcial. Adicionalmente, el precio de corte puede ser mayor al precio máximo de asignación parcial únicamente si el emisor asigna una cantidad o monto igual o mayor al previamente ofrecido.</p>
	<p>El precio máximo de asignación parcial, así como el monto o la cantidad a colocar, se podrán modificar mediante Comunicado de Hecho Relevante al menos 3 horas hábiles antes de la subasta.</p>
	<p>El emisor podrá establecer la condición de que únicamente se recibirán ofertas de compra parciales, en cuyo caso dicha condición se establecerá en el Comunicado de Hecho Relevante de la colocación. La liquidación se efectuará en T+1.</p>
	<p>Improsa SAFI ha designado como entidad comercializadora del Fondo Inmobiliario a Improsa Valores, S.A. y como agente pagador al Banco Improsa, S.A. Improsa SAFI comunicará mediante un comunicado de Hecho Relevante en forma previa a la fecha en la que se prevea ejecutar la subasta las condiciones del tracto de la emisión autorizada a subastar, Improsa SAFI ha optado por contemplar este mecanismo de colocación de participaciones, con el fin de permitir que los inversionistas puedan proceder a presentar ofertas de compra en firme por parte o la totalidad del tracto del capital autorizado a emitir por cuenta del Fondo de Inversión a través de los mecanismos formales que la Bolsa Nacional de Valores ha previsto en su reglamentación de operación en esta materia. Improsa SAFI ha optado por seguir estrictamente las instrucciones vigentes para este tipo de mecanismo de emisión en las Reglas de Negocio de la Bolsa Nacional de Valores.</p>
	<p>Improsa SAFI procederá a seleccionar discrecionalmente el mecanismo de colocación de títulos de participación del Fondo de Inversión Inmobiliario por razones, tales como, pero no limitados, de oportunidad, eficacia y eficiencia en la colocación de cada emisión, condiciones de mercado, siempre en beneficio de los señores inversionistas que formen parte de la clientela del Fondo, Adicionalmente Improsa SAFI procederá a comunicar el precio máximo de asignación parcial de los títulos de participación del Fondo, mediante comunicado de Hechos Relevantes con 1 día de anticipación a la colocación.</p>



Prospecto	Prospecto Modificado
<p>Subasta competitiva fuera de bolsa:</p> <p>Improsa SAFI ha optado por contemplar este mecanismo de colocación de participaciones con el fin de permitir que los inversionistas puedan proceder a presentar ofertas de compra en firme por parte o la totalidad del tracto del capital autorizado a emitir por cuenta del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones. Improsa SAFI se reserva el derecho de asignar parcial o totalmente la emisión convocada, y ha optado por seguir estrictamente las instrucciones vigentes para este tipo de mecanismo de emisión en las Reglas de Negocio de la Bolsa Nacional de Valores. En ningún caso, Improsa SAFI aceptará ofertas de precio inferiores al valor del activo neto por participación vigente a la fecha de la subasta, salvo que la asamblea de inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones haya brindado su autorización respectiva. Dada la naturaleza del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones, Improsa SAFI ha optado por contemplar en el presente prospecto que el método de asignación en la subasta competitiva fuera de bolsa sea el método por precio ofrecido, que permite adjudicar la emisión convocada a distintos precios, que fueron ofertados por los participantes de la subasta, siempre que dichos precios no sean inferiores al valor del activo neto por participación a la fecha en que la subasta tenga lugar. En caso de que exista más de una oferta presentada a un precio determinado, Improsa SAFI asignará aquellas ofertas bajo el principio primero en tiempo primero en derecho. El acto de asignación de la subasta fuera de bolsa tendrá lugar en cualesquiera de las oficinas oficiales en que operen las subsidiarias del Grupo Financiero Improsa registradas a la fecha en que dicho procedimiento tenga lugar. Se deberán revelar al mercado, mediante comunicado de Hecho Relevante, con 5 días hábiles de anticipación a la colocación del primer tracto, y al menos 3 días hábiles antes, para las colocaciones posteriores, la fecha de colocación, horario de apertura y cierre, precio de referencia, monto del tracto a colocar, hora y lugar de la asignación y plazo de liquidación de las ofertas de compra adjudicadas. La SAFI se reserva la posibilidad de declarar desierta una subasta en función de la razonabilidad de los precios.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Se elimina</b></p>
<p><b>8. Información sobre la Sociedad Administradora y su Grupo Financiero</b></p>	
<p><b>8.1 Información sobre la Sociedad Administradora</b></p>	
<p><b>Direcciones</b></p>	
<p>Domicilio: San José, San José, Avenida Primera, Calle Central y segunda, Edificio Grupo Improsa., Teléfono: 2284-4000, Fax 2290-6556 Apartado postal No 4-2300 Curridabat. Correo electrónico = improsafi@improsa.com. Página Web = www.improsa.com.</p>	<p>Domicilio: San José, San José, Avenida Primera, Calle Central y segunda, Edificio Grupo Improsa., Teléfono: 2284-4000, Fax 2290-6556 Apartado postal No 588-2120 San Francisco, Goicochea Correo electrónico = improsafi@improsa.com. Página Web = www.improsa.com.</p>
<p><b>Representante legal</b></p>	<p>Poder General limitado: José Rodríguez Sánchez</p>
<p><b>Junta directiva</b></p>	<p>Franco Naranjo Jiménez, Vocal Tres</p>
<p><b>Comité de inversión</b></p>	
<p>Max Fischel (Experiencia en empresas de Fabricación, comercialización, construcción , distribución etc) Presidente de la Junta Directiva de Concreto Industrial S.A. y director de La Junta Directiva de Constructora MECO S.A.</p>	<p>Max Fischel (Experiencia en empresas de Fabricación, comercialización, construcción , distribución etc) Presidente de la Junta Directiva de Concreto Industrial S.A. y director de La Junta Directiva de Constructora MECO S.A. (miembro independiente)</p>
<p>Jaime Molina Ulloa (Posee una amplia experiencia en el mercado de bienes raíces y de la construcción) Presidente de la Cámara de la Construcción y Vicepresidente de la Unión Costarricense de Cámaras de la Empresa Privada ( miembro independiente )</p>	<p>Jaime Molina Ulloa (Posee una amplia experiencia en el mercado de bienes raíces y de la construcción) Presidente de la Unión Costarricense de Cámaras de la Empresa Privada.</p>
<p><b>Asesores legales, analistas internacionales y otros profesionales</b></p>	
<p>Bufete Law Network Abogados/Notarios. Abogado a cargo: Lic. Alfonso Melendez. San José , Los Yoses, Costa Rica. Teléfono (506)2524-2907</p>	<p style="text-align: center;"><b>Se elimina</b></p>



Atentamente,



**Jose Rodriguez Sánchez**  
**Gerente Financiero**

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

*"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"*

Tel: (506) 2284-4000 • Fax: (506) 2290-6556  
Tel: (506) 2284-4000 • Fax: (506) 2290-6556  
Apdo. Postal: 588-2120  
Apdo. Postal: 588-2120  
improsa@improsa.com  
improsa@improsa.com  
www.improsa.com  
www.improsa.com  
San José, Avenida Primera,  
Calle Central y Segunda. Edificio Grupo Improsa  
Calle Central y Segunda. Edificio Grupo Improsa

