

San José, 23 de julio de 2013  
ISAFI-SGV-2013-073

Señor  
Carlos Arias Poveda  
Superintendente General de Valores  
Superintendencia General de Valores

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

#### 3.11 Compra de inmueble adquirido para formar parte de la cartera del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. comunica que el 23 de julio de 2013, el Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, realizó la compra del siguiente inmueble:

##### Identificación del inmueble:

- Edificio denominado: Financiera Desyfin
- Inquilino: Financiera Desyfin
- Ubicado en la provincia de San José, cantón de Montes de Oca
- Área arrendable: 4.542,88 m<sup>2</sup>

##### Valoración financiera: Finanzas Corporativas de Centroamérica S.A

- Fecha: 17 de Julio 2013
- Monto: US\$ 9.136.858
- Tasa de descuento: 9,0%

##### Valoración pericial: Avalúos e Inspecciones de Centroamérica S.A.

- Fecha: 28 de Junio 2013
- Monto: US\$ 8.691.341



**Monto final de compra:** US \$ 8.500.000,00

**Porcentaje de representación del activo total:** 17.28 %

**Porcentaje de ocupación del inmueble a la fecha de la adquisición:** 100%

**Gravámenes o anotaciones sobre la propiedad en la fecha de la adquisición:** Ninguno

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,

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

safi@improsa.com

www.improsa.com



**Improsa SAFI**

Sociedad Administradora  
de Fondos de Inversión