
Comunicado de Hecho Relevante

Gobierno Corporativo

De conformidad con las disposiciones de información que señala la “Ley Reguladora del Mercado de Valores”, el “Reglamento sobre el Suministro de Información Periódica, Hechos Relevantes y otras Obligaciones de Información” y en el Acuerdo SGV-A-61 “Acuerdo sobre Hechos Relevantes” y sus posteriores reformas, presento a su conocimiento y por su medio al Mercado de Valores y Público en General el siguiente comunicado:

Asunto: Acuerdos de Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones.

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., informa que el día 10 de febrero 2025 a las ser las diecisiete horas, se celebró en segunda convocatoria la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del **Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones**, en la que se expusieron los siguientes puntos según agenda previamente convocada:

Agenda:

- 1. Se aprueba por mayoría :** Nombramiento del Señor Jaime Molina Ulloa como Presidente ad hoc de la Asamblea.
- 2. Se aprueba por mayoría:** Nombramiento del Señor Jaime Ubilla Carro como Secretario ad hoc de la Asamblea .
- 3. Se aprueba por mayoría :** La propuesta de fusión por absorción del “Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones”, por parte del “Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar”. Este acuerdo genera derecho de receso de acuerdo con el Artículo 23 inciso b, subinciso iii., 25 y 25 bis del Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión.

Conforme con los siguientes acuerdos:

- i. Aprobar la fusión por absorción del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones por parte del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar; y, consecuentemente, una vez ejecutado el procedimiento previsto en la regulación vigente en la materia, autorizar la desinscripción del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones. El presente acuerdo queda condicionado a: a)

La aprobación de la fusión por parte de la asamblea de inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar; b) El ejercicio del derecho de receso conforme se indicará por parte de los inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones; y c) la autorización correspondiente por las autoridades pertinentes.?

ii. Considerando el informe financiero presentado por la Administración de Improsa SAFI, y tomando en cuenta que el mecanismo para generar la fusión es a valor en libros, autorizar y facultar a realizar el intercambio de las participaciones bajo las siguientes condiciones: ?

a. Que el término del intercambio de las participaciones del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones por las participaciones del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar propuesto bajo supuestos proyectados sería de 4.9278. ?

b. En caso de ser necesario, se autoriza e instruye a Improsa SAFI para determinar el intercambio definitivo una vez concluido el ejercicio del receso, en cuyo caso podrá correr un nuevo escenario de valoración utilizando la misma metodología de valoración aquí presentada (valor en libros), términos de intercambio definitivo que serán comunicados al mercado bursátil mediante hecho relevante. ?

c. De ser necesario, se procederá a recibir o realizar el pago de dinero en efectivo a los inversionistas del fondo absorbido, con el fin de completar la porción de intercambio de las participaciones, con los recursos del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar.?

iii. Autorizar que el no ejercicio del derecho de receso, unido al recibo y entrega de participaciones resultante del intercambio correspondiente, implica la aceptación plena y liberación de responsabilidad de los fondos de inversión participantes de la fusión aquí comentada, la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión y su Grupo Financiero, y las entidades de custodia.?

iv. Autorizar a Improsa SAFI para que los gastos y honorarios relativos a la fusión y el intercambio de las participaciones sea asumido con cargo al patrimonio del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, conforme corresponda.?

v. Autorizar, con ocasión de la ejecución de la fusión, el pago extraordinario de beneficios del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, en los términos y condiciones que sean definidos por Improsa SAFI, siempre que sea necesario y debiendo comunicar cualquier decisión mediante hecho relevante.?

vi. Autorizar y facultar a Improsa SAFI para realizar cualesquiera actos que sean necesarios para inscribir la fusión y acreditar al fondo prevaleciente (Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar) todos los derechos, beneficios y obligaciones del fondo absorbido (Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones), incluyendo, sin limitarse a ello:

a. Suscribir, conforme a su mejor criterio, cualesquiera documentos públicos o privados, a efectos de comunicar al Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar la aceptación o no de la oferta de fusión y la emisión del hecho relevante correspondiente, así como para realizar todos los actos y gestiones que sean necesarios ante la Comisión para Promover la Competencia

(COPROCOM), las autoridades regulatorias pertinentes, Registro Nacional y demás autoridades, incluyendo las entidades de custodia correspondientes, pudiendo incluso recibir y entregar títulos, para la materialización de la aquí indicadas y el intercambio de las participaciones. ?

b. Proceder con la transferencia electrónica de los activos líquidos del fondo absorbido a favor del fondo prevaleciente.?

c. Solicitar al Registro Nacional el traslado de los activos inmobiliarios del fondo adsorbido a nombre del fondo prevaleciente, conforme la normativa aplicable. ?

d. Registrar en el balance general del fondo prevaleciente todos los activos y pasivos del fondo absorbido. ?

e. Desinscripción del fondo absorbido y el cierre de sus correspondientes cuentas. ?

f. Notificación de los inquilinos, acreedores, deudores y/o proveedores del fondo absorbido del proceso de fusión acordado .

4. Se aprueba por mayoría : Los términos y condiciones del derecho de receso, incluyendo el monto máximo de las participaciones en circulación a las que se les otorgará el derecho de receso que le corresponde al inversionista conforme al numeral 3 del presente documentos (fusión); mecanismo de financiamiento a emplear para la cancelación del derecho de receso, y el plazo solicitado por la SAFI para proceder con el pago del derecho de receso. ?

Conforme lo siguientes acuerdos:

i. Autorizar los términos y condiciones aplicables al derecho de receso que podrán ejercer los inversionistas presentes en esta asamblea y ausentes que manifiesten su desacuerdo con la propuesta de fusión por absorción del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones por parte del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, todo de conformidad con el artículo 25 bis del Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión y considerando las siguientes condiciones:?

a. Se condiciona la eficacia del acuerdo de la fusión por absorción del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones por parte del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, a un 1% de participaciones en circulación se acoge al derecho de receso, lo que representa un monto máximo de \$2.000.000, aproximadamente 460 participaciones del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones.?

b. Facultar al Comité de Inversiones de Improsa SAFI tan amplio como en derecho sea posible, la determinación o no de la continuación del proceso de fusión objeto del presente acuerdo, para lo cual evaluará los efectos financieros que el derecho de receso produzca en el Fondo absorbido, pudiendo autorizar la continuación o el archivo a su juicio y sin responsabilidad de la propuesta de fusión en cuestión.?

c. El plazo máximo de ejecución del reembolso por el derecho de receso será de un año, pudiendo Improsa SAFI prorrogarlo por un plazo igual y por una única vez.?

d. El precio al que ejecutará el reembolso por cada participación será al valor que se obtenga del precio promedio de mercado del último mes calculado a partir del día previo a la fecha de convocatoria de la asamblea; para lo cual se utiliza como fuente de información la suministrada por el proveedor de precios seleccionado por la sociedad administradora de fondos de inversión. ?

e. Se autoriza dentro del proceso de derecho de receso el retracto de las solicitudes de receso y el rechazo de solicitudes, este último caso en el tanto no cumpla con los requisitos

correspondientes.?

f. Se autoriza que la fuente de pago del derecho de receso sea con los recursos propios y/o financiamiento bancario por entidades financiera públicas o privadas, locales o internacionales, de acuerdo con las condiciones que Improsa SAFI considere más beneficiosas. ?

5. Se aprueba por mayoría: Otorgar poder amplio y suficiente a Improsa SAFI, en representación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, para que el señor Jaime Ubilla Carro comparezca ante el o los notarios públicos de su elección, a efecto de que protocolicen en lo conducente o certifique el acta y los acuerdos adoptados en esta Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones.

6. Se aprueba por mayoría: Declarar como acuerdos firmes todos los acuerdos adoptados por la Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones.?

Se informa que en conforme con el artículo 25 Bis del Reglamento General de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión , “(...)Los inversionistas en desacuerdo, presentes o ausentes en la asamblea, para ejercer el derecho de receso deben comunicar mediante un oficio a la sociedad administradora y la entidad de custodia de sus participaciones si se acogen a este derecho en el plazo de un mes contado a partir del comunicado de Hecho Relevante mediante el cual se divulgaron los acuerdos de la asamblea. Si no se cumple con este requisito, se tiene por renunciado el derecho de receso(...)” En razón de ello, las condiciones y términos relativos al ejercicio del derecho se encuentran en la página web www.asambleasimprosasafi.com.

Atentamente,

JAIME EDUARDO UBILLA CARRO

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de IMPROSA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A. y no de la Superintendencia General de Valores”

Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.