



San José, 16 de diciembre de 2024
ISAFI-SGV- 2024-108

Señor
Tomás Soley Pérez
Superintendente General de Valores
Superintendencia General de Valores
Presente

Estimado señor:

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 HECHOS RELEVANTES

Asunto: Convocatoria a Asambleas Extraordinarias de Inversionistas de los fondos de inversión inmobiliarios administrados por Improsa SAFI.

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 y los prospectos vigentes de cada uno de los respectivos fondos de inversión administrados, Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (en adelante Improsa SAFI) se complace en invitar a los distinguidos inversionistas a las siguientes asambleas de inversionistas:

- **Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones**

Fecha: Lunes 10 de febrero de 2025.

Formato: Asamblea Mixta (presencial y virtual).

Lugar: Hotel Crowne Plaza.

Horario de Prerregistro (obligatorio): a partir del 24 de enero de 2025 y hasta la celebración de la asamblea de inversionistas.

Horario de acreditación final (virtual y presencial): a partir de las 3:00 p.m. el día de la Asamblea.

Horario de la Asamblea: 4:00 p.m. primera convocatoria / 5:00 p.m. segunda convocatoria

Agenda:

1. Nombramiento del Presidente y Secretario ad hoc de la Asamblea.
2. Presentación y aprobación de 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.
3. Presentación y aprobación de 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 2 de la presente agenda; 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.

Se aclara que los numerales 2 y 3 anteriores quedan condicionados al conocimiento y aprobación de la Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar y de las autoridades pertinentes.

- **Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro.**

Fecha: Martes 11 de febrero de 2025.

Formato: Asamblea Mixta (presencial y virtual).

Lugar: Hotel Crowne Plaza.

Horario de Prerregistro (obligatorio): a partir del 27 de enero de 2025 y hasta la celebración de la asamblea de inversionistas.

Horario de acreditación final (virtual y presencial): a partir de las 8:00 a.m. el día de la Asamblea.

Horario de la Asamblea: 9:00 a.m. primera convocatoria / 10:00 a.m. segunda convocatoria.

Agenda:

1. Nombramiento del Presidente y Secretario ad hoc de la Asamblea.
2. Presentación y aprobación de la propuesta de fusión por absorción del “Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro”, 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.
3. Presentación y aprobación de 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 2 de la presente agenda, 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.

Se aclara que los numerales 2 y 3 anteriores quedan condicionados al conocimiento y aprobación de la Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar y de las autoridades pertinentes.

- **Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar**

Fecha: Martes 11 de febrero de 2025.

Formato: Asamblea Mixta (presencial y virtual).

Lugar: Hotel Real Intercontinental.

Horario de Prerregistro (obligatorio): a partir del 27 de enero de 2025 y hasta la celebración de la asamblea de inversionistas.

Horario de acreditación final (virtual y presencial): a partir de las 3:00 p.m. el día de la Asamblea.

Horario de la Asamblea: 4:00 p.m. primera convocatoria / 5:00 p.m. segunda convocatoria.





Agenda:

1. Nombramiento del Presidente y Secretario ad hoc de la Asamblea.
2. Presentación y aprobación de la propuesta de fusión por absorción del “Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro” y/o “Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones” por parte del “Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar”. Se advierte que: (i) **este acuerdo No genera derecho de receso de acuerdo con el Artículo 23 inciso b, subinciso iii.** del Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión; (ii) los procesos de fusión prevaleciendo el “Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar” con “Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro” y/o “Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones” son independientes entre sí; y, (iii) de acuerdo con el resultado de las Asambleas de inversionistas convocadas para conocer la presente propuesta de fusión por absorción de los fondos “Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro” y/o “Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones”, se podría prescindir del conocimiento de este punto de agenda total o parcialmente.
3. Presentación y aprobación de la propuesta de modificación del acuerdo aprobado en la asamblea ordinaria y extraordinaria celebrada el 20 de marzo del 2024, relacionado con la modificación del prospecto de inversión del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, Sección 4.2, “Política de inversión”, subsección “Política de Inversión en Activos Financieros” y subsección “Política de Inversión en Activos Inmobiliarios”, acápite endeudamiento, con el fin de: (a) conocer la propuesta de modificación de la secciones señaladas para autorizar la emisión de bonos de deuda; (b) otorgamiento de poder a Improsa SAFI, tan amplio como en derecho sea posible, para modificar la presente propuesta aprobada, en caso de así requerirlo, para poder concluir el trámite de modificación del prospecto ante las autoridades regulatorias pertinentes.

Se aclara que los numerales 2 y 3 anteriores quedan condicionados al conocimiento y aprobación de las autoridades pertinentes.

Las Asambleas se considerarán legalmente reunidas en primera convocatoria si al menos están representadas (de forma presencial y virtual) tres cuartas partes de los títulos de participación en circulación de cada fondo de inversión; de no existir quórum, las Asambleas se reunirán en segunda convocatoria una hora después de la primera convocatoria 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 y el prospecto de inversión de cada Fondo mencionado.

Asamblea Mixta

Improsa SAFI realizará estas Asambleas de Inversionistas en formato mixto, de forma tal que los inversionistas que no puedan participar de forma presencial lo puedan hacer a través de un medio virtual. Todos los inversionistas que deseen asistir a la Asamblea de Inversionistas (virtual o presencial) deben realizar su proceso de preregistro y registro.





Procedimiento de Prerregistro y Acreditación

Podrán participar en la Asamblea todos los inversionistas que aparezcan acreditados como tales en los custodios respectivos cinco (5) días naturales previos a la realización de la asamblea de inversionistas (fecha de corte).

Los inversionistas que participarán de manera virtual o presencial deberán realizar el prerregistro, el cual deberá seguir el siguiente proceso:

- a) Ingresar al sitio web <https://www.asambleasimprosasafi.com> donde conocerá todos los procesos de prerregistro, acreditación y desarrollo de la Asamblea de Inversionistas en el Fondo de Inversión respectivo.
- b) Ingresar el Botón “Prerregistro” y completar la información que solicite el sistema.
Los documentos y certificaciones notariales no deben tener más de un (1) mes de emitidos, los documentos emitidos electrónicamente por el Registro Nacional de Costa Rica no deben tener más de quince (15) días naturales de expedidos, y los documentos que vengan de una jurisdicción distinta de la local deben cumplir con el proceso de apostilla y/o consularización correspondiente y en español o, en su defecto, traducidos oficialmente al idioma español.
Cuando complete la información en el sistema, pasará a un proceso de aprobación por parte de Improsa SAFI y posterior a ese proceso recibirá por correo electrónico de parte de notificaciones@webasamblea.com con un mensaje donde se le indicará el código o token (confidencial y de uso personal) que le permitirá ingresar a la plataforma de votación o asamblea virtual el día de la asamblea de inversionistas.
- c) El registro o acreditación final la deberá realizar el inversionista el día de la asamblea, una hora antes de la primera convocatoria siguiendo el proceso que se detalla a través del siguiente enlace www.asambleasimprosasafi.com

Información para la Asamblea de Inversionistas

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 Costa Rica, San José, Escazú, Guachipelín, Oficentro Multipark, Edificio Turrubares, tercer piso. En caso de que el inversionista no se presente personalmente a las oficinas de Improsa SAFI a revisar la información, la persona asignada deberá hacerlo mediante carta poder, debidamente autenticada notarialmente por notario público o firmado mediante firma digital homóloga y vigente en Costa Rica según corresponda y en caso de ser personas jurídicas acompañada con la información que demuestre la representación correspondiente conforme las condiciones indicadas en el inciso b anterior.

Adicionalmente, podrá observar la información en el sitio web www.asambleasimprosasafi.com o puede comunicarse con Improsa SAFI a través del correo AsambleaSafi@grupoimprosa.com o el teléfono (506) 2284-4384.

Cabe destacar que la presente agenda fue publicada el día de hoy, lunes 16 de diciembre de 2024 en el Diario Oficial La Gaceta No 236 y en el Periódico La República.





GRUPO
FINANCIERO
IMPROSA

Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

Atentamente,

Jaime Ubilla Carro

Gerente General

“Documento Suscrito mediante firma digital”

*CC: Bolsa Nacional de Valores Costa Rica
Superintendencia Financiera de Colombia
Bolsa de Valores de Panamá
Superintendencia del Mercado de Valores República 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 ni la Superintendencia Financiera de Colombia ni de ninguna otra entidad regulatoria de las jurisdicciones de inscripción de los Fondos”



Tel: (506) 2284-4384



www.grupoimprosa.com/safi



safi@grupoimprosa.com



Improsa Banca de Inversión