

Fitch Costa Rica Calificadora de Riesgo S.A.

T 506 2296 9182 / 2296-9454 F 506 2296 98 95

Apartado 10828-1000

San José Costa Rica

Fitch Centroamérica, S.A.

T 503 2516 6600 F 503 2516 6650

Edificio Plaza Cristal 2da. Planta Local 2-4, 79Av. Sur y Calle Cuscatlán

San Salvador, El Salvador

28 de enero del 2014

FITCHCR-013-2014

Señor
 Carlos Arias Poveda
 Superintendente
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE VALORES

Estimado señor:

En cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, hago de conocimiento del mercado de valores el siguiente:

COMUNICADO DE HECHOS RELEVANTES

6.7 Otros hechos relevantes aplicables a Bolsas, Puestos de Bolsa, Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión y Calificadoras de riesgo no incluidos en esta lista.

En sesión ordinaria No. 004-2014 del Consejo de Calificación de nuestra empresa, se afirmaron las calificaciones locales a los Fondos de Inversión Inmobiliaria que a continuación se detalla.

Nombre del emisor o Sociedad Administradora	Nombre del programa de emisiones (si pertenece a uno)	Nombre de la emisión o del fondo de inversión según RNVI	Moneda	Escala de Calificación	Fecha de la información financiera en que se basó la calificación*	Fecha del Consejo de Calificación
Fondos de Inversión Improsa SAFI, S.A.	*****	Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar	Dólares	FII 2(cri)	30/09/2013*	24/01/2014
Fondos de Inversión Improsa SAFI, S.A.	*****	Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones	Dólares	FII 3(cri)	30/09/2013*	24/01/2014

* Corresponde a información financiera interina al 30 de septiembre 2013.

Fitch Costa Rica Calificadora de Riesgo S.A.

T 506 2296 9182 / 2296-9454 F 506 2296 98 95

Apartado 10828-1000

San José Costa Rica

Fitch Centroamérica, S.A.

T 503 2516 6600 F 503 2516 6650

Edificio Plaza Cristal 2da. Planta Local 2-4, 79Av. Sur y Calle Cuscatlán

San Salvador, El Salvador

Esta calificación, según nuestros procedimientos significa:

FII 2(cri): “Los fondos en esta categoría poseen una alta capacidad para mantener la generación de flujos en el tiempo en relación a otros fondos en el mercado local en el que operan. Poseen un alto nivel en cuanto a los fundamentales del portafolio inmobiliario evaluados, tales como: características de las propiedades; diversificación; estructura financiera; sensibilidad del portafolio ante eventos de estrés y administración.”

FII 3(cri): “Los fondos en esta categoría poseen una buena capacidad para mantener la generación de flujos en el tiempo en relación a otros fondos en el mercado local en el que operan. Poseen un buen nivel en cuanto a los fundamentales del portafolio inmobiliario evaluados, tales como: características de las propiedades; diversificación; estructura financiera; sensibilidad del portafolio ante eventos de estrés y administración.”

La adición de un "+" o "-" a la calificación se utiliza para denotar el estatus relativo dentro de una categoría de calificación.

En el informe adjunto están contenidos los fundamentos de la calificación.

Atentamente,

(documento suscrito mediante firma digital)

Jaime A. Gómez Figueroa
Gerente

cc: Bolsa Nacional de Valores

“La calificación de riesgo emitida representa la opinión de la sociedad calificadora basada en análisis objetivos realizados por profesionales. No es una recomendación para compra, vender o mantener determinados instrumentos, ni un aval o garantía de una inversión, emisión o su emisor. Se recomienda analizar el prospecto, la información financiera y los hechos relevantes de la entidad calificada que están disponibles en la oficina del emisor, en la Superintendencia General de Valores, bolsas de valores y puestos representantes.

La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de FITCH COSTA RICA CALIFICADORA DE RIESGO, S.A. y no de la Superintendencia General de Valores.

Fitch Costa Rica Calificadora de Riesgo S.A.

T 506 2296 9182 / 2296-9454 F 506 2296 98 95

Apartado 10828-1000

San José Costa Rica

Fitch Centroamérica, S.A.

T 503 2516 6600 F 503 2516 6650

Edificio Plaza Cristal 2da. Planta Local 2-4, 79Av. Sur y Calle Cuscatlán

San Salvador, El Salvador

Fitch Afirma Calificaciones a Fondos Inmobiliarios Administrados por Improsa SFI; Asigna Perspectiva a las Calificaciones

Fitch Ratings - San José - (Enero 27, 2014): Fitch Ratings ha afirmado las Calificaciones Nacionales en Costa Rica a los dos fondos de inversión inmobiliarios administrados por Improsa Sociedad de Fondos de inversión, S.A. (Improsa SFI o SFI). Considerando que el presente análisis se ha realizado bajo la nueva “Metodología de Calificación de Fondos de Inversión Inmobiliarios”, Fitch también ha asignado Perspectiva a la Calificación de cada fondo.

Las acciones de calificación son las siguientes:

Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar:

-- ‘FII 2(cri)’ / Perspectiva Estable;

Fondo de inversión Inmobiliario Crestones:

-- ‘FII 3(cri)’ / Perspectiva Estable.

La asignación de las Perspectivas de la Calificación es parte del esfuerzo de Fitch para incrementar la transparencia en las calificaciones y proveer mayor información prospectiva al mercado.

Los fundamentos de las calificaciones son:

Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar (FIIG o Fondo)

FACTORES CLAVE DE LA CALIFICACION

La calificación refleja una alta calidad de los inmuebles del portafolio, la estabilidad de sus principales inquilinos, una participación de inquilinos relevantes con contratos de arrendamiento a largo plazo y larga trayectoria dentro del portafolio, así como la experiencia y consistencia mostrada por la Administración. La calificación también considera la sensibilidad del portafolio ante eventos de estrés derivados de las concentraciones por inmuebles/arrendatarios, así como el apalancamiento moderado del Fondo.

La Perspectiva Estable refleja que por el momento no existe un cambio de tendencia que lleve a una acción de calificación en el futuro próximo.

Fitch Costa Rica Calificadora de Riesgo S.A.

T 506 2296 9182 / 2296-9454 F 506 2296 98 95

Apartado 10828-1000

San José Costa Rica

Fitch Centroamérica, S.A.

T 503 2516 6600 F 503 2516 6650

Edificio Plaza Cristal 2da. Planta Local 2-4, 79Av. Sur y Calle Cuscatlán

San Salvador, El Salvador

Calidad del Portafolio

Los inmuebles del Fondo se consideran competitivos dado su buen estado de conservación, ubicaciones y condiciones acordes con su vocación, reflejándose en altos niveles de ocupación. Mientras que los inquilinos, particularmente aquellos que concentran la mayor proporción de rentas, se han caracterizado por su estabilidad dentro del portafolio.

A septiembre 2013, la ocupación por ingresos fue superior a un 95%, mientras que los ingresos mensuales por alquiler alcanzaron aproximadamente USD900,000, distribuido en 49 inquilinos. Durante los primeros 9 meses del año 2013, los ingresos por arrendamiento se mantuvieron relativamente estables con respecto al mismo período del año 2012.

Por tipo de segmento, el sector gubernamental representa un moderado 25% de los ingresos totales del Fondo.

SENSIBILIDAD DEL PORTAFOLIO A RIESGOS

Los niveles de concentración son una limitante de la calificación a la luz de eventos de estrés relacionados con el retiro de los principales arrendatarios/inmuebles. La exposición a los tres principales inquilinos se considera moderada (45% de los ingresos por arrendamiento), ya que es mitigada por la trayectoria histórica de los mismos dentro del portafolio. Dos de estos inquilinos son empresas privadas reconocidas localmente, Sykes (centro de llamadas) y Universidad Latina (educación superior); mientras que el otro inquilino es una entidad estatal (CONAVI). El cuarto inquilino más importante en términos de ingresos es la entidad pública autónoma ARESEP (10.7%), cuyo contrato vence en marzo 2014, siendo que se estará procediendo a la renovación del mismo (por tres años adicionales) de acuerdo a lo manifestado por la Administradora. El resto de inquilinos no representan individualmente más de un 5% de dichos ingresos.

A la luz de la capacidad de generación de ingresos de los inmuebles, los niveles de endeudamiento del Fondo son considerados moderados. A septiembre 2013, la relación saldo de la deuda a valor de los inmuebles (LTV) se ubicó en 21% (Septiembre 2012: 24%). Esta exposición está incorporada en la calificación asignada al Fondo. En el corto plazo, la Administradora no tiene planificado la contratación de deuda adicional para adquisiciones inmobiliarias importantes, siendo que se privilegiará la colocación de participaciones.

Perfil del Fondo

FIIG es un fondo de inversión inmobiliario cerrado. A septiembre 2013, FIIG representa un 68% de los activos totales de los dos fondos inmobiliarios administrados por Improsa SFI (USD151 millones), siendo que le genera un 71% de las comisiones totales por administración de fondos.

Fitch Costa Rica Calificadora de Riesgo S.A.

T 506 2296 9182 / 2296-9454 F 506 2296 98 95

Apartado 10828-1000

San José Costa Rica

Fitch Centroamérica, S.A.

T 503 2516 6600 F 503 2516 6650

Edificio Plaza Cristal 2da. Planta Local 2-4, 79Av. Sur y Calle Cuscatlán

San Salvador, El Salvador

A septiembre 2013, el portafolio está compuesto por 18 inmuebles con un área arrendada total de 61,446.36 m² y un valor en libras de alrededor de USD93 millones.

Fondo de Inversión Inmobiliario Crestones (FIIC o Fondo)

FACTORES CLAVE DE LA CALIFICACION

La calificación se fundamenta en las adecuadas características de los inmuebles que componen el portafolio, así como la experiencia inmobiliaria y financiera que posee la administración del Fondo. La calificación se ve limitada por los altos niveles de concentración del portafolio por inquilino e inmueble, reflejado también en la significativa sensibilidad de los resultados de FIIC ante escenarios aplicados, y el considerable apalancamiento del mismo.

La Perspectiva Estable de la calificación refleja una permanencia en la ejecutoria de la estrategia de inversión. Aun cuando recientemente ha habido cambios importantes en el portafolio inmobiliario, Fitch observará una consolidación de los mismos a reflejarse en el desempeño futuro del Fondo.

Calidad del Portafolio

Las propiedades del Fondo se caracterizan por su buen estado de conservación, ubicación estratégica y condiciones aptas a su vocación, siendo considerados competitivos en sus respectivos segmentos.

A septiembre 2013, el ingreso mensual por arrendamiento es de aproximadamente USD386,000, distribuido en 49 inquilinos. Durante los primeros nueve meses del año 2013, los ingresos por arrendamiento se mantuvieron relativamente estables con respecto al mismo período del año 2012.

Por tipo de segmento económico, el sector financiero representa un 21% de los ingresos mensuales por alquiler del Fondo.

FIIC realizó dos importantes transacciones inmobiliarias en julio 2013. Por un lado, vendió uno de los inmuebles arrendados por Grupo Q por USD9 millones, lo cual le permitió reducir la concentración máxima de ingresos por arrendamiento proveniente de un solo inquilino, siendo que a la fecha ningún inquilino representa más del 25% establecido en el prospecto del Fondo. Con los recursos obtenidos de dicha venta, FIIC adquirió el inmueble donde se ubica Financiera Desyfin por USD8.5 millones, inmueble/inquilino que representa un 21% de los ingresos mensuales por arrendamiento, y convirtiéndose en el mayor aportador de ingresos por arrendamiento del Fondo. Dicha compra le ha permitido

Fitch Costa Rica Calificadora de Riesgo S.A.

T 506 2296 9182 / 2296-9454 F 506 2296 98 95

Apartado 10828-1000

San José Costa Rica

Fitch Centroamérica, S.A.

T 503 2516 6600 F 503 2516 6650

Edificio Plaza Cristal 2da. Planta Local 2-4, 79Av. Sur y Calle Cuscatlán

San Salvador, El Salvador

al Fondo mejorar la diversificación por inmueble/inquilino, así como a enfocar el perfil de FIIC hacia oficinas, participar en el sector financiero y equilibrar la ubicación geográfica del portafolio inmobiliario en el Área Metropolitana.

Fitch considera que las condiciones contractuales del arrendamiento del inmueble Desyfin son favorables. Particularmente, se destaca el plazo del alquiler (20 años), las penalidades escalonadas a través del tiempo por retiro anticipado del arrendatario, así como la opción de compra que posee el inquilino a partir del quinto año de vigencia del arrendamiento.

SENSIBILIDAD DEL PORTAFOLIO A RIESGOS

Los niveles de concentración son una limitante de la calificación a la luz de eventos de estrés relacionados con el retiro de los principales arrendatarios/inmuebles. La exposición a los tres principales inquilinos se considera moderada (47% de los ingresos por arrendamiento), ya que es mitigada por las condiciones contractuales para el arriendo. Dos de estos inquilinos son empresas privadas reconocidas localmente, Desyfin (institución financiera no-bancaria) y Grupo Q (dealer de automóviles); mientras que el otro inquilino es una entidad pública autónoma (Superintendencia de Telecomunicaciones). El contrato de alquiler de este último inquilino vence en marzo 2014, siendo que se estará procediendo a la renovación del mismo (por tres años adicionales) de acuerdo a lo manifestado por la Administradora. Un cuarto inquilino importante en términos de ingresos es Ernst & Young (10.3% de los arrendamientos mensuales).

El flujo generado por el Fondo está expuesto a los egresos derivados del servicio de su considerable nivel de endeudamiento, el cual se ha mantenido relativamente estable (LTV - septiembre 2013: 41%; Septiembre 2012: 38%). Esta exposición está incorporada en la calificación asignada al Fondo. En el corto plazo, la Administradora no tiene planificado la contratación de deuda adicional para adquisiciones inmobiliarias importantes, siendo que se privilegiará la colocación de participaciones.

Si bien actualmente FIIC es más vulnerable a escenarios desfavorables que otros fondos inmobiliarios con calificaciones superiores, Fitch considera que el Fondo está en proceso de consolidar un portafolio con fundamentales beneficiosos para su desempeño en el largo plazo.

Perfil del Fondo

FIIC es un fondo de inversión inmobiliario cerrado. A septiembre 2013, representa un 32% de los activos totales de los fondos inmobiliarios administrados por Improsa SFI (USD151 millones), siendo que le genera un 25% de las comisiones totales por administración de fondos.

Fitch Costa Rica Calificadora de Riesgo S.A.

T 506 2296 9182 / 2296-9454 F 506 2296 98 95

Apartado 10828-1000

San José Costa Rica

Fitch Centroamérica, S.A.

T 503 2516 6600 F 503 2516 6650

Edificio Plaza Cristal 2da. Planta Local 2-4, 79Av. Sur y Calle Cuscatlán

San Salvador, El Salvador

A septiembre 2013, el portafolio está compuesto por 10 inmuebles con un área arrendada total de 24,167.30 m² y un valor en libras de USD47.5 millones.

Administrador

Improsa SFI es una empresa constituida en agosto 1995, regulada por la Ley Reguladora del Mercado de Valores y supervisada/regulada por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). A septiembre 2013, su capital social asciende a la suma de CRC301 millones, y pertenece al Grupo Financiero Improsa, S.A. (GFI). La SFI administra un total de tres fondos de inversión: dos inmobiliarios y uno de desarrollo inmobiliario. Actualmente, la administración de los fondos inmobiliarios provee a Improsa SFI cerca de un 98% del total de sus ingresos operativos.

Para el presente año, la Administradora tiene planificado obtener recursos vía colocación de participaciones a nivel regional para aprovechar oportunidades de inversión. No se tiene contemplado la adquisición de deuda relevante adicional. Fitch estará monitoreando los efectos que estas nuevas fuentes de recursos frescos tengan sobre el crecimiento y desempeño del portafolio inmobiliario, así como el apalancamiento relativo.

SENSIBILIDAD DE LA CALIFICACIÓN

Las acciones de calificación podrían verse afectadas por cambios materiales en los perfiles de riesgo de los fondos. Un cambio material con relación a los lineamientos de Fitch por algún factor clave de la calificación podría generar que Fitch baje las calificaciones.

Contactos Fitch Ratings:

Rodrigo Contreras (Analista Líder)

Director

+506 22969182

Lorena Osorio (Analista Secundario)

Analista

+571-326-9999

Andrés Márquez (Presidente del Consejo de Calificación)

Director

+571-326-9999

Fitch Costa Rica Calificadora de Riesgo S.A.

T 506 2296 9182 / 2296-9454 F 506 2296 98 95

Apartado 10828-1000

San José Costa Rica

Fitch Centroamérica, S.A.

T 503 2516 6600 F 503 2516 6650

Edificio Plaza Cristal 2da. Planta Local 2-4, 79Av. Sur y Calle Cuscatlán

San Salvador, El Salvador

Sesión Ordinaria del Consejo de Calificación No. 004-2014 del 24 de enero de 2014.

La calificación de los fondos se publicó por primera vez el 31 de octubre de 2003.

La calificación no ha sufrido ningún proceso de apelación por parte de la entidad.

La última información financiera utilizada corresponde a información financiera no auditada al 30 de septiembre 2013.

La metodología de calificación utilizada por Fitch es:

-“Metodología de Calificación de Fondos de Inversión Inmobiliarios” inscrita en la Superintendencia General de Valores de Costa Rica, la cual fue actualizada en Octubre 2013.

Las fuentes de información utilizadas corresponden a información proporcionada por Improsa Sociedad de Fondos de inversión, S.A. e información publicada por la SUGEVAL, las cuales se consideran satisfactorias.

La calificación ‘FII 2(cri)’ significa: Los fondos en esta categoría poseen una alta capacidad para mantener la generación de flujos en el tiempo en relación a otros fondos en el mercado local en el que operan. Poseen un alto nivel en cuanto a los fundamentales del portafolio inmobiliario evaluados, tales como: características de las propiedades; diversificación; estructura financiera; sensibilidad del portafolio ante eventos de estrés y administración.

La calificación ‘FII 3(pan)’ significa: Los fondos en esta categoría poseen una buena capacidad para mantener la generación de flujos en el tiempo en relación a otros fondos en el mercado local en el que operan. Poseen un buen nivel en cuanto a los fundamentales del portafolio inmobiliario evaluados, tales como: características de las propiedades; diversificación; estructura financiera; sensibilidad del portafolio ante eventos de estrés y administración.

La adición de un "+" o "-" a la calificación se utiliza para denotar el estatus relativo dentro de una categoría de calificación. Estos signos no se agregan a las categorías ‘FII 1(cri)’, ‘FII 5(cri)’ ni ‘FII 6(cri)’. El sufijo ‘(cri)’ indica que se trata de una calificación nacional en Costa Rica.

Fitch Costa Rica Calificadora de Riesgo S.A.

T 506 2296 9182 / 2296-9454 F 506 2296 98 95

Apartado 10828-1000

San José Costa Rica

Fitch Centroamérica, S.A.

T 503 2516 6600 F 503 2516 6650

Edificio Plaza Cristal 2da. Planta Local 2-4, 79Av. Sur y Calle Cuscatlán

San Salvador, El Salvador

Información adicional disponible en “www.fitchca.com”.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTAN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: [HTTP://WWW.FITCHRATINGS.COM/](http://WWW.FITCHRATINGS.COM/). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FITCHCA.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLITICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FITCH PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTÁ BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FITCH.

Derechos de autor © 2014 por Fitch, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. One State Street Plaza, NY, NY 10004 Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a

los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por la calificación. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables

por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas, suspendidas, o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún

Fitch Costa Rica Calificadora de Riesgo S.A.

T 506 2296 9182 / 2296-9454 F 506 2296 98 95

Apartado 10828-1000

San José Costa Rica

Fitch Centroamérica, S.A.

T 503 2516 6600 F 503 2516 6650

Edificio Plaza Cristal 2da. Planta Local 2-4, 79Av. Sur y Calle Cuscatlán

San Salvador, El Salvador

comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1.000 a USD750.000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10.000 y USD1.500.000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.
