

San José, 27 de febrero de 2014
ISAFI-SGV-2014-021

Señor
Carlos Arias Poveda
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, 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

3.6 Acuerdos de la Asamblea de inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., informa que el día veintiséis de febrero de dos mil catorce, al ser las diecisiete horas, se celebró en segunda convocatoria la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, que inicia con la presencia de dos mil trescientas treinta y siete participaciones de las trece mil doscientas participaciones emitidas y en circulación por el Fondo, que corresponden al diecisiete punto setenta por ciento del total de participaciones, y que conoció los puntos según la agenda previamente convocada:

Agenda:

1. **Se aprueba por unanimidad** nombrar al Señor Jaime Molina Ulloa como Presidente ad hoc de la Asamblea.
2. **Se aprueba por unanimidad** nombrar al Señor Jaime Ubilla Carro como Secretario ad hoc de la Asamblea.
3. **Se aprueba por unanimidad** el informe de gestión correspondiente al período 2013.
4. **Se aprueba por unanimidad** los estados financieros auditados correspondientes al período 2013.
5. **Se aprueba por unanimidad** la distribución del 100% de las utilidades netas de operación obtenidas durante el período 2013 en proporción a la correspondiente participación de los señores inversionistas.



6. **Se aprueba por unanimidad** la distribución del 100% del capital pagado en exceso obtenido durante el período 2013 en proporción a la correspondiente participación de los señores inversionistas.
7. **Se aprueba por mayoría (por el noventa y seis punto ochenta y siete por ciento del total de participaciones presentes al momento de dicha votación)** el aumento de la emisión autorizada de títulos de participación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, a efecto de que la emisión autorizada sean 20 mil títulos de participación correspondientes a una suma de \$ 100 millones a valor nominal. Este cambio al Prospecto del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar da derecho a solicitar el reembolso de las participaciones (derecho de receso) de conformidad con los artículos 23.b.i.); 25.d); 25 bis) del Reglamento General de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión vigente a la fecha.
8. **Se aprueba por unanimidad** definir el monto máximo de títulos de participación de la emisión en circulación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar a los que se les otorgará derecho de reembolso, condición que, de excederse, facultará a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión a solicitar en forma inmediata a la Superintendencia General de Valores que se archive la solicitud de incremento de la emisión autorizada del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar. **Detalle de lo conocido en por la asamblea en este particular:**

- i. *Condicionar la eficacia de la moción número 7 acordada por la Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar a que las participaciones objeto de derecho de receso conforme el artículo 79 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores no superen el 5% de los títulos de participación en circulación a la fecha de la realización de la presente asamblea.*
- ii. *En caso de que las participaciones objeto de derecho de receso superen la cantidad de 660 (equivalente a un 5% de los títulos que circulan) títulos de participación, Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión se encuentra autorizada para solicitar en forma inmediata el archivo de la solicitud de incremento de la emisión autorizada de títulos de participación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar ante la Superintendencia General de Valores, a efecto de desistir de su implementación.*
- iii. *La Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar acuerda autorizar como plazo máximo de reembolso de las participaciones en receso 1 año.*

9. **Se aprueba por unanimidad** el mecanismo que Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión empleará para brindar el derecho de receso (reembolso) para aquellos inversionistas presentes en la asamblea y los ausentes que manifiesten su desacuerdo con la propuesta de aumento de la emisión autorizada de títulos de participación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, y que cumplan con los requisitos normativos que para tal efecto establece el Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión en su artículo 25bis vigente a la fecha. **Detalle de lo conocido en por la asamblea en este particular:**



- i. Autorizar a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión proceda a emplear el endeudamiento bancario como mecanismo para otorgar el derecho de reembolso a los inversionistas solicitantes.*
- ii. Autorizar a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión para que, una vez otorgado el derecho de reembolso de participaciones, proceda a realizar una emisión en mercado primario (subasta por bolsa) únicamente por aquella cantidad de títulos de participación que han sido objeto de reembolso conforme lo dispuesto en esta materia ante cambios en el régimen de inversión, a efecto de poder contar con los recursos necesarios para cancelar el financiamiento obtenido.*

10. **Se aprueba por unanimidad** el plazo de colocación de la emisión autorizada del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, conforme lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento General de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión. **Detalle de lo conocido en por la asamblea en este particular:**

- i. Definir como fecha de colocación de la totalidad de las participaciones del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, el 31 diciembre del 2019.*
- ii. Autorizar a la administración de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión proceder con los trámites correspondientes para la ejecución del presente acuerdo e incorporar en el prospecto del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, la fecha de colocación del monto del Fondo supra indicada, otorgándole para ello facultades suficientes.*

11. **Se da por conocido** el monto mínimo de participaciones a emitir que le permitan al Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar lograr la política de inversión, el nivel de endeudamiento y cubrir los costos y comisiones. **Detalle de lo conocido en por la asamblea en este particular:**

- i. El Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar establecerá, como monto mínimo de participaciones las 13.200 ya colocadas, con las cuales se estima que el fondo de inversión alcanzó un volumen de activos que le permite desplegar en forma apropiada la política de inversión descrita en el Prospecto vigente a la fecha.*
- ii. La administración de Improsa SAFI procederá con los trámites correspondientes para incorporar en el prospecto del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar el monto mínimo de participaciones indicado así como las revelaciones necesarias respecto a los riesgos que enfrentaría el fondo de no colocar la cantidad de participaciones indicadas*

12. **Se da por conocido** el informe sobre la modificación a la revelación sobre el valor que se aplica en los casos en que proceda el reembolso directo de participaciones.

- i. La administración de Improsa SAFI, incorporará en el prospecto del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, el cambio referente al precio de reembolso de las participaciones en caso que proceda el reembolso directo de estas por parte de un fondo de inversión cerrado, según lo estipulado en el artículo 36 del Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión vigente a la fecha.*



- ii. *La administración de Improsa SAFI procederá con los trámites correspondientes para la ejecución del presente acuerdo e incorporar en el prospecto del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar el monto mínimo de participaciones indicado así como las revelaciones necesarias al respecto, otorgándole para ello facultades suficientes.*
13. **Se acuerda por unanimidad** declarar en firme los acuerdos adoptados en la asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Inversionistas
14. **Se acuerda por unanimidad** autorizar a la Licenciada Jessica Salas y/o Licenciado Roberto León, para que conjunta o separadamente protocolicen en lo literal o lo conducente, el acta y los acuerdos adoptados en la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Inversionistas.

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., informa a los señores inversionistas que no asistieron a la Asamblea del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, realizada el día 26 de febrero de 2014 y de la cual se detallan los acuerdos en el presente comunicado, que según lo visto por la asamblea y lo indicado en el numeral iv, inciso b del artículo 25 bis, del Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, cuentan con un plazo de **UN MES**, contado a partir del viernes 28 de febrero del 2014, sea que vence dicho plazo el viernes 28 de marzo del 2014 para solicitar el reembolso de sus participaciones mediante un oficio a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. y la entidad de custodia de sus participaciones. Para tales efectos se ha puesto a disposición de los señores inversionistas la carta de solicitud de reembolso, en nuestra página web, www.improsa.com, en la sección Improsa SAFI - Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar – Cartas a los inversionistas.

Atentamente,

Jaime Ubilla Carro
Gerente General
"Documento Suscrito mediante firma digital"

CC: *Bolsa de Valores de Panamá*
Comisión Nacional de Valores 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"

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

safi@improsa.com

www.improsa.com



Improsa SAFI

Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión