

San José, 04 de junio de 2014  
ISAFI-SGV-2014-068

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 03 de junio de 2014, el Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, realizó la compra del Edificio denominado Pisos 5 y 6 del Condominio Torre 8, ubicado en la provincia de San José, cantón de San José, distrito Pavas, Condominio Torre 8 Oficentro la Virgen.

**Fondo:** Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones

**Fecha de compra del inmueble:** 03 de junio de 2014

**Identificación del inmueble:**

- Edificio denominado Pisos 5 y 6 Condominio Torre 8, oficinas arrendadas al Banco Nacional de Costa Rica, oficinas administrativas.
- Área arrendable: 1,100.00 m<sup>2</sup>

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

- Fecha: 21 de abril 2014
- Monto: US\$:3,317,328
- Tasa de descuento: 9%

**Valoración pericial:** ICICOR de Costa Rica S.A

- Fecha: 21 de abril 2014
- Monto: US\$ 3,489,169

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

safi@improsa.com

www.improsa.com



**Improsa SAFI**

Sociedad Administradora  
de Fondos de Inversión

**Monto final de compra:** US \$ 3,300,000.00

**Porcentaje de representación del activo total:** 6.28 %

**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,

**Jose Rodríguez Sánchez**  
**Gerente Financiero**

**“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