

San José, 07 de octubre de 2013
ISAFI-SGV-2013-124

Señor
Carlos Arias Poveda
Superintendente
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 Convocatoria y acuerdos de Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., informa que el día tres de octubre del dos mil trece, al ser las diecisiete horas, se celebró en segunda convocatoria la Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones, que inicia con la presencia de **mil doscientas noventa participaciones de las cinco mil cuatrocientos setenta y cuatro participaciones emitidas y en circulación por el Fondo, que corresponden al veintitrés punto cincuenta y siete por ciento del total de participaciones**, y que conoció los puntos según la agenda previamente convocada:

1. **Se aprueba por unanimidad** nombrar al Sr. Jaime Ubilla Carro, Gerente General de Improsa SAFI, como Presidente ad hoc de la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones.
2. **Se acuerda por unanimidad** nombrar al Sr. Roberto León, como Secretario ad hoc de la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones.



3. **Se acuerda por unanimidad**, que en virtud de que a la fecha en que se realiza la presente Asamblea Extraordinaria de Inversionistas, un 100% de la emisión autorizada y vigente de títulos de participación ha sido colocada entre distintos inversionistas, se acuerda incrementar la emisión de títulos de participación del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones de US\$ 27,3 millones a US\$ 100,0 millones, de forma tal que la cantidad de títulos de participación autorizados se incremente de 5.474 que circulan a la fecha a 20.000 títulos de participación, cuyo valor nominal es de \$ 5.000 cada uno.

4. **Se acuerda por unanimidad**, definir el monto máximo de títulos de participación de la emisión en circulación del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones 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. **Detalle de acuerdos en este particular:**
 - i. *Condicionar la eficacia de la moción número 3 acordada por la presente Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones a que las participaciones objeto de derecho de receso conforme el artículo 79 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores no superen el 10% 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 547 (equivalente a un 10% 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 Inmobiliaria Los Crestones ante la Superintendencia General de Valores, a efecto de desistir de su implementación.*
 - iii. *La Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones acuerda autorizar como plazo máximo de reembolso de las participaciones en receso 1 año, a partir de la realización de la presente asamblea.*

5. **Se acuerda 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 Inmobiliaria Los Crestones, 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 acuerdos en este particular:**



- i. Autorizar a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión para que proceda a emplear como mecanismo para otorgar el derecho de reembolso a las participaciones que se han acogido al derecho de recesso el endeudamiento bancario.*
 - 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.*
- 6. Se acuerda por unanimidad** el plazo de colocación de la emisión autorizada del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones, conforme lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento General de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión.
Detalle de acuerdos en este particular:

- i. Definir como fecha de colocación de la totalidad de las participaciones del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, el 03 octubre del 2020.*
- 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 Los Crestones, la fecha de colocación del monto del Fondo, otorgándole para ello facultades suficientes.*

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

- i. El Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones establecerá, adicionalmente a los títulos de participación en circulación a la fecha (5.474), un monto mínimo de participaciones de 10.020, como la cantidad de títulos con los que se estima que el fondo de inversión alcanzará un volumen de activos tal que le permita 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 Los Crestones 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.*

8. **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.

Detalle de lo conocido por la asamblea en este particular:

- i. *Que la administración de Improsa SAFI, incorporará en el prospecto del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, 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 Los Crestones el monto mínimo de participaciones indicado así como las revelaciones necesarias al respecto, otorgándole para ello facultades suficientes.*
9. **Se acuerda por unanimidad** de votos declarar en firme los acuerdos adoptados en la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas.
10. **Se acuerda por unanimidad** autorizar a la Licenciada Veronica Riboldi y a la Licenciada Jessica Salas, para que se protocolice en lo literal o lo conducente, el acta y los acuerdos adoptados en la Asamblea 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 Los Crestones, realizada el día 3 de octubre del 2013 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 lunes 7 de octubre del 2013, 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 Los Crestones – Cartas a los inversionistas.

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

safi@improsa.com

www.improsa.com



Improsa SAFI

Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

Dicha nota deberá ser presentada en las oficinas de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., ubicadas en San José Centro, costado sur del Club Unión, sexto piso del edificio Grupo Financiero Improsa, en horario de las 8:00 a.m. a las 5:00 p.m., acompañada de la siguiente información:

1. *Copia del documento de identidad.*
2. *En caso de ser apoderado de persona física, presentar el poder y copia del documento de identidad del poderdante.*
3. *En caso de ser representante de persona jurídica local, presentar personería o poder.*
4. *En el caso de que los documentos vengan del exterior los mismos deberán cumplir con el trámite de apostilla correspondiente y traducción oficial en el caso de que sea necesario.*

De igual forma se indica que la presentación vista en la Asamblea indicada, está disponible en nuestra página web, www.improsa.com, en la sección Improsa SAFI - Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones – Cartas a los inversionistas.

Atentamente,

cc: Sr. José Rafael Brenes Vega. Gerente General. Bolsa Nacional de Valores
Bolsa de Valores de Panamá
Comisión Nacional de Valores de Panamá

"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