GRUPO FINANCIERO IMPROSA | Improsa SAFI Sociedad Administradora de Fondos de Inversión

San José, 29 de noviembre de 2022
ISAFI-SGV- 2022-207

Señora
Maria Lucia Fernandez G.
Superintendente General de Valores
Superintendencia General de Valores
Presente

Estimada señora:

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 HECHO RELEVANTE

Asunto: Precio definitivo y factor de intercambio de las participaciones.

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., considerando que: a) mediante las asambleas de inversionistas que conocieron la fusión por absorción de Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Dólares Dos (Dólares Dos) y del Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos Multipark (Multipark) por parte del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones (Crestones), celebradas los días *29 y 30 de marzo del 2022*, acordaron delegar en la administración y en el Comité de Inversión de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. la determinación de los términos definitivos de intercambio de las participaciones, corriendo un nuevo escenario de valoración, utilizando la misma metodología de valoración de los fondos (valor en libros), y b) que en el día de hoy el Comité de Inversión conoció y aprobó los términos de intercambios definitivos de los fondos de inversión supra indicados, comunica los términos de intercambio definitivos a ser empleados:

Fondo Dólares Dos	
Valor libros por participación FI$2	$5 142
Valor libros por participación FIIC	$5 027
Término de intercambio	1.0227
Participaciones en circulación FI$2	8 796
Participaciones FIIC a emitir	8 920

Fondo Multipark	
Valor libros por participación FIDIM	$38 644
Valor libros por participación FIIC	$5 027
Término de intercambio	7.6866
Participaciones en circulación FI$2	330
Participaciones FIIC a emitir	2 498

Fondo Los Crestones	
Participaciones en circulación FIIC	27 150
Participaciones emitidas para fusión	11 418
Participaciones totales resultantes FIIC	**38 568**

Por lo tanto, se reitera, entonces, que el factor de intercambio de las participaciones será:

Fondo Dólares Dos – Fondo Los Crestones	1.0227
Fondo Multipark – Fondo Los Crestones	7.6866

Adicionalmente, se reitera que las ruedas de negociación para materializar el intercambio de las participaciones de los fondos involucrados en estas fusiones:

<u>Subasta INVERSA:</u>

El mecanismo de la subasta inversa donde los emisores, en este caso el Fondo Dólares Dos y el Fondo Multipark, recibe ofertas de venta únicamente de los tenedores de las participaciones del fondo respectivo que se encuentren debidamente acreditados en el libro de inversionistas al cierre del 30 de noviembre 2022. Posteriormente, la liquidación de las operaciones asignadas (compradas por los fondos de inversión) se realizará mediante la asignación de títulos del Fondo

Los Crestones y los reembolsos en efectivo de las diferencias por las fracciones resultantes al aplicar el factor de intercambio.

Las características financieras de las series a comprar se resumen en el siguiente cuadro:

Código ISIN	*Emisor*	*Instrumento*	**Saldo de la Serie (a)**
CRINTSFL0027	INTSF	inm$2	8,796
CRFGSFIL0022	FGSFI	des1$	330

En línea con lo indicado, se procede a detallar los horarios de la SUBASTA INVERSA:

Fecha de asignación: miércoles 30 noviembre 2022
Horarios: Puesta en firme de la oferta: 8:00 a.m.
Cierre final de recepción de ofertas: 9:00 a.m.
Asignación de las ofertas: 9:00 a.m. a 10:00 p.m.
Fecha Liquidación: jueves 01 de diciembre del 2022. (T + 1).
Puesto representante: Improsa Valores Puesto de Bolsa S.A

Subasta Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones

Los títulos asociados a la emisión CRFGSFIL0030 registrados en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios y, por tanto, en el proceso de venta del canje se permitirá la negociación de participaciones que sean emitidas en mercado primario en virtud del proceso de fusión.

En línea con lo indicado, se procede a detallar los horarios de la SUBASTA POR BOLSA:

Código ISIN	*Emisor*	*Instrumento*
CRFGSFIL0030	FGSFI	cres$1

El detalle de los horarios del proceso de venta, asignación y liquidación son los siguientes:

Fecha de asignación: miércoles 30 noviembre 2022
Horarios: Puesta en firme de la oferta: 10:30:00 a.m.
Cierre final de recepción de ofertas: 11:30 a.m.
Asignación de las ofertas: 11:30 a.m. a 1:00 p.m.
Fecha Liquidación: jueves 01 de diciembre del 2022. (T + 1).
Puesto representante: Improsa Valores Puesto de Bolsa S.A

La materialización del intercambio requiere que:

(i) Las participaciones deben encontrarse libre de gravámenes.
(ii) Las órdenes o instrucciones relativas al intercambio de las participaciones deben ser tramitadas por las entidades de custodia designadas por el inversionista.
(iii) Se considera buen pago con la asignación de las participaciones del fondo prevaleciente y de ser necesarios los recursos líquidos pertinentes, a las entidades de custodia designadas por el inversionista.

Le recordamos que Improsa SAFI se encuentra en total disposición de atender cualquier consulta a través de nuestro Departamento de Mercadeo al teléfono 2284 4373 o correo safi@grupoimprosa.com.

Atentamente,

JAIME EDUARDO UBILLA CARRO (FIRMA)

Firmado digitalmente por JAIME EDUARDO UBILLA CARRO (FIRMA)
Fecha: 2022.11.29 14:14:39 -06'00'

Jaime Ubilla Carro
Gerente General
Improsa SAFI, S.A.
"Documento Suscrito mediante firma digital"

CC: Bolsa Nacional de Valores Costa Rica
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"