San José, 28 de junio del 2019
ISAFI-SGV-2019-127

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

3.11 Compra de inmuebles adquiridos para formar parte de la cartera del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. comunica que el día jueves 27 de junio del 2019, el Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar realizó la compra de 16 fincas filiales (12 destinadas a oficinas y 4 a estacionamientos) ubicadas en Condominio Comercial y de Oficinas El Cafetal II, distrito La Asunción, cantón Belén de la provincia de Heredia. Las características de las propiedades adquiridas son las siguientes:

Fecha de compra: Jueves 27 de junio del 2019.

Identificación de las propiedades por folio real:

Filial	Matrícula	Uso	Área Registral
FF-EN1-01	4-187615F-000	Oficina	1.678,47
FF-EN1-02	4-187616F-000	Oficina	1.515,73
FF-GN1-01	4-187619F-000	Oficina	1.680,35
FF-GN1-02	4-187620F-000	Oficina	1.490,63

FF-EN2-01	4-187621-F000	Oficina	1.742,25
FF-EN2-02	4-187622F-000	Oficina	1.514,33
FF-GN2-01	4-187625F-000	Oficina	1.740,45
FF-GN2-02	4-187626F-000	Oficina	1.498,83
FF-EN3-01	4-187627F-000	Oficina	1.845,57
FF-EN3-02	4-187628F-000	Oficina	1.545,59
FF-GN3-01	4-187631F-000	Oficina	1.794,70
FF-GN3-02	4-187632F-000	Oficina	1.498,83
FF-ES1-01	4-187643F-000	Estacionamiento	1.733,26
FF-GS1-01	4-187645F-000	Estacionamiento	2.591,05
FF-GS2-01	4-187647F-000	Estacionamiento	3.167,33
FF-GS4-01	4-187651F-000	Estacionamiento	3.138,08
Total Área Registral			**30.175,45**

Área arrendable: 19.799,00 m²

Valoración Financiera: Finanzas Corporativas de Centroamérica FCCA S.A.

- **Fecha:** 26 de junio del 2019
- **Monto:** US $ 62.450.398,00
- **Tasa de descuento:** 8,25%

Valoración Pericial: Icicor Costa Rica S.A.

- **Fecha:** 26 de junio del 2019
- **Monto:** US $ 61.380.828,00

Monto final de compra: US $61.000.000,00 más gastos relacionados.

Porcentaje de representación del activo total: 17,34 %

Porcentaje de ocupación del inmueble a la fecha de la adquisición: 100%

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,

Firmado digitalmente por: JOSE
ALBERTO RODRIGUEZ SANCHEZ (FIRMA)
Fecha y hora: 28.06.2019 15:58:03

José 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"