San José, 03 de julio de 2023
ISAFI-SGV-2023-052

Señor
Tomás Soley Pérez
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, procedemos a comunicar el siguiente hecho relevante:

COMUNICADO DE HECHO RELEVANTE

Asunto: Ejecución del Split de la participación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar y Modificación del Prospecto de Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., comunica que el día de hoy se ejecutó exitosamente el “Split” del título de participación del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, aplicándose el factor de conversión de 1 a 5.

El precio que será publicado en el vector del día de hoy será de 912,61 conforme al proveedor Valmer Costa Rica S.A.

Adicionalmente, informamos al medio que a partir del día de hoy aplican las siguientes modificaciones al prospecto del Fondo de inversión Inmobiliario Gibraltar:

<table>
<tr><th>APARTADO</th><th>PROSPECTO ANTERIOR</th><th>PROSPECTO MODIFICADO</th></tr>
<tr><td>1. Aspectos generales del fondo</td><td>2.6 Monto autorizado y vencimiento o duración del Fondo
<table>
<tr><td>Plazo máximo para la colocación</td><td>31 de diciembre del 2026</td></tr>
<tr><td>Vencimiento o duración del fondo</td><td>11 de mayo del 2030</td></tr>
<tr><td>Número de participaciones autorizadas</td><td>200.000</td></tr>
<tr><td>Monto mínimo de participaciones para lograr la política de inversión y cubrir los costos de operación del fondo</td><td>13.200</td></tr>
</table></td><td>2.6 Monto autorizado y vencimiento o duración del Fondo
<table>
<tr><td>Plazo máximo para la colocación</td><td>31 de diciembre del 2033</td></tr>
<tr><td>Vencimiento o duración del fondo</td><td>Indefinido</td></tr>
<tr><td>Número de participaciones autorizadas</td><td>1.000.000</td></tr>
<tr><td>Monto mínimo de participaciones para lograr la política de inversión y cubrir los costos de operación del fondo</td><td>66.000</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>6. Factores de riesgo</td><td>6.8. Riesgo de plazo

No está determinada la fecha en que los beneficios que resulten de las inversiones del Fondo, si los hubiere, serán realizados. Las pérdidas por inversiones fallidas podrían surgir antes que las ganancias de las inversiones exitosas. El rendimiento de capital y la realización de ganancias, si los hubiere, pueden tener lugar sólo luego de la disposición parcial o completa de un activo. Del mismo modo, dado el período de Duración del fondo, se espera que las ventas se realicen en un período de tiempo específico, en el cual se puede presentar un descenso en el ciclo económico, afectando los precios de venta.

Aunque un activo del Fondo puede venderse en cualquier momento, no se espera en general que esto ocurra antes de un plazo de varios años luego de la inversión inicial. La naturaleza de las inversiones de largo plazo envuelve un nivel de riesgo moderado en cuanto al resultado final de las mismas. El Fondo no invertirá en valores o en otros fondos de inversión inmobiliarios en los cuales la fecha de cumplimiento o vencimiento sea posterior a la duración del Fondo.</td><td>6.8. Riesgo de plazo

No está determinada la fecha en que los beneficios que resulten de las inversiones del Fondo, si los hubiere, serán realizados. Las pérdidas por inversiones fallidas podrían surgir antes que las ganancias de las inversiones exitosas. El rendimiento de capital y la realización de ganancias, si los hubiere, pueden tener lugar sólo luego de la disposición parcial o completa de un activo. Del mismo modo, dado que el período de Duración del Fondo es indefinido, las participaciones del Fondo podrán permanecer en la cartera del inversor, hasta tanto el inversionista ordene su venta en el mercado secundario, asumiendo las eventuales ganancias o pérdidas, o se materialice la no continuidad del Fondo (véase Riesgo del Continuidad) o la liquidación del Fondo. Adicionalmente, de llegarse a liquidar activos, se espera que las ventas se realicen en un período de tiempo específico, en el cual se puede presentar un descenso en el ciclo económico, afectando los precios de venta.

En cuanto al plazo de permanencia de un activo en el Fondo, aunque un activo del Fondo puede venderse en cualquier momento, no se espera en general que esto ocurra antes de un plazo de varios años luego de la inversión inicial. La naturaleza de las inversiones de largo plazo envuelve un nivel de riesgo moderado en cuanto al resultado final de las mismas. El Fondo no invertirá en valores o en otros fondos de inversión inmobiliarios en los cuales la fecha de cumplimiento o vencimiento sea posterior a la duración del Fondo.</td></tr>
</table>

APARTADO	PROSPECTO ANTERIOR	PROSPECTO MODIFICADO
	No existía el riesgo	**6.52. Riesgo por la Variación del Valor Nominal de la Participación** **La variación del valor nominal de la participación ("división – Split" ó "división inversa - reverse Split"), conforme los procedimientos dispuestos en la normativa de la jurisdicción de constitución del Fondo, tendrá un efecto neutro para las participaciones del inversionista, ya que se trata de un ajuste matemático en el valor nominal del instrumento, respetando la proporción que cada inversionista posee a la fecha de la variación en el patrimonio del Fondo. No obstante, lo anterior, las variaciones en el valor nominal afectarán el análisis y comparabilidad de la información histórica disponible del Fondo. La variación del valor nominal puede tener efectos en indicadores tales como, pero no limitados a:** **1. Cantidad de títulos de participación autorizados.** **2. Cantidad de títulos de participación en circulación.** **3. Valor en libros por participación.** **4. Valor de mercado por participación (vector de precios).** **5. Dividendo por participación (en términos monetarios).**
7.Administración de Riesgos del Fondo	No existía	**Riesgo por la variación del Valor Nominal de la Participación** **Este riesgo no es administrable ni controlable, por lo que debe ser asumido por el inversionista.**
8. De los títulos de participación del Fondo	**Valor nominal de la participación** — El valor nominal de la participación es US$5.000	**Valor nominal de la participación** — El valor nominal de la participación es **US$1.000**
22. Información Financiera del Fondo Inmobiliario Gibraltar	**22.1 Capital autorizado, suscrito y pagado del fondo** (…) No existía este texto	**22.1 Capital autorizado, suscrito y pagado del fondo** **(…)** **El 3 de julio del 2023 se ejecutó un Split o División del valor nominal de la participación, con el fin de que el pase a $1.000. Este procedimiento se realizó mediante los mecanismos autorizados por la Bolsa Nacional de Valores y significó que para cada título de $5.000 el inversionista recibió cinco títulos de $1.000. La división del título o Split es un mecanismo que colabora con promover una mayor liquidez en el mercado bursátil de los títulos de participación de fondos de inversión inmobiliarios. Esto por cuanto facilita el acceso al instrumento a una mayor cantidad de inversionistas y facilita la reinversión de los beneficios que el Fondo cancele a los inversionistas.**

APARTADO	PROSPECTO ANTERIOR	PROSPECTO MODIFICADO
	22.9.5.8 Certificados de títulos de participación y capital pagado en exceso Los certificados de títulos de participación representan los derechos proporcionales de los inversionistas sobre el activo neto de cada fondo. Estos certificados tienen un valor nominal de USD5,000. El precio del título de participación varía de acuerdo con el valor del activo neto del Fondo, de manera que el valor pagado en exceso sobre el valor nominal de los certificados de participación se registra en la cuenta denominada "capital pagado en exceso". (…)	**22.9.5.8 Certificados de títulos de participación y capital pagado en exceso** Los certificados de títulos de participación representan los derechos proporcionales de los inversionistas sobre el activo neto de cada fondo. Estos certificados tienen un valor nominal de **USD1,000 a partir del 3 de julio del 2023, fecha de ejecución del Split o División del Valor Nominal de la Participación, anteriormente de USD5,000 cada uno**. El precio del título de participación varía de acuerdo con el valor del activo neto del Fondo, de manera que el valor pagado en exceso sobre el valor nominal de los certificados de participación se registra en la cuenta denominada "capital pagado en exceso". (…)

En cuanto a las modificaciones al prospecto indicadas, la Superintendencia General de Valores el día 29 de junio del 2023 notificó la resolución de cumplimiento de requisitos finales vinculada con resolución SGV-R-3877, de las quince horas del treinta y uno de mayo del 2023, mediante la cual se autorizó las modificaciones al prospecto aprobadas en asamblea de inversionistas del 30 de marzo del 2023.

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 al correo safi@grupoimprosa.com.

Atentamente,

JAIME EDUARDO UBILLA CARRO (FIRMA)

Firmado digitalmente por JAIME EDUARDO UBILLA CARRO (FIRMA)
Fecha: 2023.07.03 16:05:01 -06'00'

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

CC: Bolsa Nacional de Valores Costa Rica
Superintendencia Financiera de Colombia
Bolsa de Valores Colombia
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 ni de ninguna otra Superintendencia de las jurisdicciones de inscripción del Fondo"