San José, 26 de setiembre de 2012
ISAFI-SGV-2012-123
Ruth Berbessi Perea

SUGEVAL-RECIBIDO
2012SEP27 AM11:15

Señor
Carlos Arias Poveda.
Superintendente General de Valores
S.O

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

3.13 Otros hechos relevantes aplicables a fondos de inversión

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A, comunica el cumplimiento del acuerdo **SGV-A-158 "Guía para la elaboración y remisión de prospectos de Fondos de Inversión",** al realizarse la actualización en la Ventanilla Virtual del prospectos del Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar según la guía citada.

Prospecto	Prospecto Modificado
5. Reglas para suscripciones y reembolsos de participaciones	
5.1 Suscripciones y reembolsos de participaciones	
Mecanismo de colocación de las participaciones	
Las participaciones de este fondo de inversión podrán ser colocadas mediante el uso del método de subasta, contratos de suscripción en firme y colocación a través de ventanilla. Únicamente puede ser utilizado un mecanismo para la colocación de un mismo tracto.	Las participaciones de este fondo de inversión podrán ser colocadas mediante el uso del método de subasta, contratos de suscripción en firme y colocación a través de ventanilla. Únicamente puede ser utilizado un mecanismo para la colocación de un mismo tracto
	Improsa SAFI informará, de previo al inicio de la colocación, mediante un Comunicado de Hecho Relevante, emitido al menos con 5 días hábiles antes de la primera colocación y 2 días hábiles antes para las colocaciones posteriores, lo siguiente: mecanismo específico que utilizará para cada tracto, horarios de recepción de ofertas, fecha y hora de asignación, el parámetro de asignación, el tipo de asignación, el tracto a colocar y el plazo liquidación.
	Mediante comunicado de Hecho Relevante que se publicará 1 día hábil antes de la colocación, se informará el precio de colocación para el mecanismo de ventanilla y el precio máximo de asignación parcial para el mecanismo de Subasta.
	En el caso que se coloque por suscripción en firme o en garantía, el emisor comunicará por Hecho Relevante el nombre de los suscriptores, la naturaleza y el plazo de las obligaciones de los intermediarios, el monto a suscribir por cada uno, las compensaciones convenidas y el precio a pagar por los valores, como máximo el día hábil después de su firma.

Tel: (506) 2284-4000 • Fax: (506) 2290-6556
Apdo. Postal: 588-2120
improsafi@improsa.com
www.improsa.com
San José, Avenida Primera,
Calle Central y Segunda. Edificio Grupo Improsa

Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

Prospecto	Prospecto Modificado
Para el caso específico del Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar, con fecha 24 de agosto del 2004, la Junta Directiva de Improsa S.A.F.I. dispuso como acuerdo firme adoptar el mecanismo de colocación directa a través de ventanilla. Únicamente puede ser utilizado un mecanismo para la colocación de un mismo tracto.	**Se elimina**
Improsa SAFI hará las acciones que sean necesarias para que el procedimiento utilizado en cada emisión garantice el cumplimiento de los principios de igualdad de información, acceso y precio a los inversionistas.	**Se elimina**
De igual manera deberá revelar, al menos 5 días hábiles antes de la primera colocación y 3 días hábiles antes para las colocaciones posteriores, mediante un Comunicado de Hecho Relevante lo siguiente los horarios de recepción de ofertas, el precio de colocación, la fecha y hora de asignación, el parámetro de asignación, el tipo de asignación, el tracto a colocar y el plazo liquidación de las ofertas de compra adjudicadas.	**Se elimina**
De igual forma, Improsa SAFI velará en todo momento que el Fondo de Inversión Inmobiliaria Gibraltar al colocar directamente sus títulos de participación al público inversionista cumpla con lo dispuesto en la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, legitimación de capitales y actividades conexas y su normativa de conformidad con las disposiciones que emita el Superintendente General de Valores. Según lo dispuesto en el Reglamento General de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, se consideran colocaciones por ventanilla las que realiza el emisor directamente a los inversionistas en sus oficinas o por medios electrónicos previamente autorizados por la SUGEVAL	**Se elimina**
Se deberá revelar, de previo al inicio de la colocación, mediante un Comunicado de Hecho Relevante, en el que se informa al mercado bursátil, entre otros aspectos, emitido al menos 5 días hábiles antes de la primera colocación y 3 días hábiles antes para las colocaciones posteriores, lo siguiente: los horarios de recepción de ofertas, el precio de colocación, la fecha y hora de asignación, el parámetro de asignación, el tipo de asignación, el tracto a colocar y el plazo liquidación de las ofertas de compra asignadas.	El precio de colocación se dará a conocer mediante Comunicado de Hecho Relevante al menos un día hábil antes de la colocación de cada serie.
En caso de que, una vez efectuada la colocación mediante ventanilla, quedase un remanente en títulos de participación por asignar, Improsa SAFI procederá a reenviar otro Comunicado de Hecho Relevante con 3 días de anticipación a la fecha de la nueva apertura en la que se concluiría el proceso de venta de participaciones al mercado. Dicho comunicado contendrá la misma información remitida con motivo de la primera convocatoria	**Se elimina**
El procedimiento de colocación deberá garantizar el principio de distribución equitativa.	
La regla de colocación establecida es en función del tiempo de presentación de la oferta ("primero en tiempo primero en derecho"). Dicha regla se utilizará a todas las solicitudes recibidas durante el periodo de recepción. El porcentaje máximo a asignar por inversionista aplicando la regla anterior será del 1% (no puede exceder 1% establecido en los Lineamientos Generales del Reglamento de Bolsas de Valores).	La regla de colocación establecida es en función del tiempo de presentación de la oferta ("primero en tiempo primero en derecho"). Dicha regla se utilizará a todas las solicitudes recibidas durante el periodo de recepción. El porcentaje máximo a asignar por inversionista aplicando la regla anterior será del 1% (no puede exceder 1% establecido en los Lineamientos Generales del Reglamento de Bolsas de Valores). Cuando la ventanilla se mantenga abierta hasta colocar la totalidad de la emisión, este porcentaje se referirá al monto total disponible de la emisión y cuando la colocación se realice por tractos, este porcentaje se refiere al tracto por colocar. Las ofertas de compras iguales o inferiores al porcentaje máximo por asignar por inversionista se asignarán de forma inmediata.

Tel: (506) 2284-4000 · Fax: (506) 2290-6556
Apdo. Postal: 588-2120
improsafi@improsa.com
www.improsa.com
San José, Avenida Primera,
Calle Central y Segunda. Edificio Grupo Improsa

Prospecto	Prospecto Modificado
	Cuando resulte un monto remanente aplicando el porcentaje máximo por inversionista en el plazo de recepción de ofertas, la asignación de este remanente entre los inversionistas cuya oferta de compra haya superado este porcentaje podrá realizarse asignando montos iguales a cada uno, respetando el monto de cada oferta de compra y hasta agotar el remanente (asignación uniforme absoluta) o, alternativamente, con el método de prorrateo (asignación uniforme relativa) o sea asignando este remanente de manera proporcional al monto de la oferta de cada participante sobre la base de los montos totales ofertados menos lo ya asignado mediante la regla del primero en tiempo primero en derecho. El tipo de asignación para el caso de que resulte un monto remanente aplicando el porcentaje máximo indicado se revelará en el Comunicado de Hecho Relevante de la colocación.
Las reglas de colocación en ventanilla son:	**Se elimina**
• Se deberá revelar, de previo al inicio de la colocación, mediante un Comunicado de Hecho Relevante, emitido al menos 5 días hábiles antes de la primera colocación y 3 días hábiles antes para las colocaciones posteriores, en el que se informa al mercado bursátil, entre otros aspectos, pero no limitado a los horarios de recepción de ofertas, el precio de colocación, la fecha y hora de asignación, el parámetro de asignación, el tipo de asignación, el tracto a colocar y el plazo liquidación de las ofertas de compra asignadas.	**Se elimina**
• En caso de que, una vez efectuada la colocación mediante ventanilla, quedase un remanente en títulos de participación por asignar, Improsa SAFI procederá a reenviar otro Comunicado de Hecho Relevante con 3 días de anticipación a la fecha de la nueva apertura en la que se concluiría el proceso de venta de participaciones al mercado. Dicho comunicado contendrá la misma información remitida con motivo de la primera convocatoria	**Se elimina**
• El procedimiento de colocación deberá garantizar el principio de distribución equitativa	**Se elimina**
• La regla de colocación establecida es en función del tiempo de presentación de la oferta ("primero en tiempo primero en derecho"). Dicha regla se utilizará a todas las solicitudes recibidas durante el periodo de recepción. El porcentaje máximo a asignar por inversionista aplicando la regla anterior será del 1% (no puede exceder 1% establecido en los Lineamientos Generales del Reglamento de Bolsas de Valores	**Se elimina**
	• Contrato de suscripción en firme:
	Improsa SAFI, en caso de seleccionar este mecanismo de colocación de participaciones, procederá a suscribir un contrato con una o varias entidades autorizadas. El contrato de suscripción en firme es el suscrito entre un emisor y el suscriptor por el cual el segundo se obliga a comprar por cuenta propia la totalidad o parte de una emisión al precio y en el plazo convenido entre las partes.

Tel: (506) 2284-4000 · Fax: (506) 2290-6556
Apdo. Postal: 588-2120
improsafi@improsa.com
www.improsa.com
San José, Avenida Primera,
Calle Central y Segunda. Edificio Grupo Improsa

Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

Prospecto	Prospecto Modificado
	Improsa SAFI procederá a comunicar al mercado mediante Comunicado de Hecho Relevante el tracto del capital autorizado a emitir y los términos y condiciones pactados con el suscriptor con al menos 5 días hábiles antes de la primera colocación y 2 días hábiles antes para las colocaciones posteriores. La entidad o entidades suscriptoras en firme podrán realizar la colocación una vez la emisión se encuentre suscrita y pagada, y se realizaran en el mercado secundario de mercados inscritos. En todo caso, dichas entidades contractualmente deberán comprometerse a cancelar por cuenta propia la totalidad del tracto de la emisión pactado y cancelar la totalidad del importe resultante en la fecha estipulada, así como cumplir con los principios que señala el Reglamento de Oferta Pública vigente a la fecha, sobre todo en relación al principio de distribución equitativa y acceso del inversionista a la emisión, lo cual podría aplicarse en la cartera de clientes del suscriptor, sin perder de vista que los títulos de un Fondo de Inversión Inmobiliario poseen la condición de oferta pública restringida. Los suscriptores informarán la rueda del mercado secundario, así como las condiciones aplicables (fecha de negociación, tracto a colocar y plazo de liquidación) mediante un comunicado de Hecho Relevante 5 días hábiles antes de la fecha de la negociación de cada tracto para las primeras colocaciones y con al menos 2 días hábiles antes para colocaciones posteriores Además, deberán indicar si la oferta de los valores se dirige únicamente a sus clientes. En el caso de que así se disponga, los suscriptores deberán solicitar la autorización a la Bolsa Nacional de Valores S.A. para realizar las operaciones fuera de rueda.
	• Subasta:
	La colocación se realizará en una o varias subastas en el domicilio de la entidad comercializadora Improsa Valores Puesto de Bolsa, S.A. con cita en San José, avenida primera, calles central y segunda, edificio Grupo Improsa. Los parámetros para la asignación de las ofertas podrán ser precio ofrecido o precio de corte. Improsa SAFI únicamente puede declarar desierta la colocación si todas las ofertas tienen un precio menor al precio máximo de asignación parcial. En ningún caso, Improsa SAFI aceptará ofertas de precio inferiores al valor del activo neto por participación vigente a la fecha de la subasta, salvo que la asamblea de inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario haya brindado su autorización respectiva. Dada la naturaleza del Fondo de Inversión Inmobiliario y el mercado al que este se orienta, Improsa SAFI ha optado por contemplar en el prospecto del Fondo de Inversión Inmobiliario que el método de asignación en la subasta sea el método por precio ofrecido. En caso de que haya más de una oferta al precio de corte, la asignación de los montos debe realizarse asignando montos iguales a cada una, respetando el monto de cada oferta y hasta agotar el remanente (asignación uniforme absoluta) o, alternativamente, asignando este remanente de manera proporcional al monto de la oferta de cada participante con respecto al monto total de ofertas, con el método de prorrateo (asignación uniforme relativa). El tipo de asignación cuando haya más de una oferta al precio de corte, se revelará en el Comunicado de Hecho Relevante de la colocación.
	El emisor establecerá un precio máximo de asignación parcial. En el caso de que sea por precio, solo puede asignar una cantidad o monto menor al previamente ofrecido con un precio de corte igual o menor al precio máximo de asignación parcial. Adicionalmente, el precio de corte puede ser mayor al precio máximo de asignación parcial únicamente si el emisor asigna una cantidad o monto igual o mayor al previamente ofrecido.
	El precio máximo de asignación parcial, así como el monto o la cantidad a colocar, se podrán modificar mediante Comunicado de Hecho Relevante al menos 3 horas hábiles antes de la subasta.

Tel: (506) 2284-4000 • Fax: (506) 2290-6556
Apdo. Postal: 588-2120
improsafi@improsa.com
www.improsa.com
San José, Avenida Primera,
Calle Central y Segunda. Edificio Grupo Improsa

Prospecto	Prospecto Modificado
	El emisor podrá establecer la condición de que únicamente se recibirán ofertas de compra parciales, en cuyo caso dicha condición se establecerá en el Comunicado de Hecho Relevante de la colocación. La liquidación se efectuará en T+1.
	Improsa SAFI ha designado como entidad comercializadora del Fondo Inversión Inmobiliario a Improsa Valores, S.A. y como agente pagador al Banco Improsa, S.A. Improsa SAFI comunicará mediante un comunicado de Hecho Relevante en forma previa a la fecha en la que se prevea ejecutar la subasta las condiciones del tracto de la emisión autorizada a subastar, Improsa SAFI ha optado por contemplar este mecanismo de colocación de participaciones, con el fin de permitir que los inversionistas puedan proceder a presentar ofertas de compra en firme por parte o la totalidad del tracto del capital autorizado a emitir por cuenta del Fondo de Inversión a través de los mecanismos formales que la Bolsa Nacional de Valores ha previsto en su reglamentación de operación en esta materia. Improsa SAFI ha optado por seguir estrictamente las instrucciones vigentes para este tipo de mecanismo de emisión en las Reglas de Negocio de la Bolsa Nacional de Valores.
	Improsa SAFI procederá a seleccionar discrecionalmente el mecanismo de colocación de títulos de participación del Fondo de Inversión Inmobiliario por razones, tales como, pero no limitados, de oportunidad, eficacia y eficiencia en la colocación de cada emisión, condiciones de mercado, siempre en beneficio de los señores inversionistas que formen parte de la clientela del Fondo, Adicionalmente Improsa SAFI procederá a comunicar el precio máximo de asignación parcial de los títulos de participación del Fondo, mediante comunicado de Hechos Relevantes con 1 día de anticipación a la colocación.
8. Información sobre la Sociedad Administradora y su Grupo Financiero	
8.1 Información sobre la Sociedad Administradora	
Direcciones	
Domicilio: San José, San José, Avenida Primera, Calle Central y segunda, Edificio Grupo Improsa., Teléfono: 2284-4000, Fax 2290-6556 Apartado postal No 4-2300 Curridabat. Correo electrónico = improsafi@improsa.com. Página Web = www.improsa.com.	Domicilio: San José, San José, Avenida Primera, Calle Central y segunda, Edificio Grupo Improsa., Teléfono: 2284-4000, Fax 2290-6556 Apartado postal No 588-2120 San Francisco, Goicochea Correo electrónico = improsafi@improsa.com. Página Web = www.improsa.com.
Representante legal	
	Poder General limitado: José Rodríguez Sánchez
Junta directiva	
	Franco Naranjo Jiménez, Vocal Tres
Comité de inversión	
Max Fischel (Experiencia en empresas de Fabricación, comercialización, construcción , distribución etc) Presidente de la Junta Directiva de Concreto Industrial S.A. y director de La Junta Directiva de Constructora MECO S.A.	Max Fischel (Experiencia en empresas de Fabricación, comercialización, construcción , distribución etc) Presidente de la Junta Directiva de Concreto Industrial S.A. y director de La Junta Directiva de Constructora MECO S.A. .(miembro independiente)
Jaime Molina Ulloa (Posee una amplia experiencia en el mercado de bienes raíces y de la construcción) Presidente de la Cámara de la Construcción y Vicepresidente de la Unión Costarricense de Cámaras de la Empresa Privada (miembro independiente)	Jaime Molina Ulloa (Posee una amplia experiencia en el mercado de bienes raíces y de la construcción) Presidente de la Unión Costarricense de Cámaras de la Empresa Privada.
Asesores legales, analistas internacionales y otros profesionales	
Bufete Law Network Abogados/Notarios. Abogado a cargo: Lic.Alfondo Melendez. San José , Los Yoses, Costa Rica. Teléfono (506)2524-2907	**Se Elimina**

Atentamente,

Jose Rodríguez Sánchez
Gerente Financiero

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
Apdo. Postal: 588-2120
improsafi@improsa.com
www.improsa.com
San José, Avenida Primera,
Calle Central y Segunda. Edificio Grupo Improsa