

**FORMULARIO PARA LA ACTUALIZACION DE INFORMACION RELEVANTE
DE ENTIDADES EMISORAS**

“Él emisor certifica que los datos contenidos en el presente formulario son congruentes con los registros correspondientes y con la información disponible a la fecha, y que no se omite información que pueda afectar materialmente la situación financiero de la entidad emisora”

MES DE FEBRERO 2018

Por el presente informe, la entidad Fondo de Invers. Inm. Los Crestones, Sociedad Anónima, según el leal saber y entender de su Representante Legal Jaime Ubilla Carro manifiesta que a la fecha, la situación de la entidad en cuanto a los siguientes puntos es:

- a. Han existido modificaciones en los documentos de constitución del emisor.
- b. Han existido cambios en el grupo empresarial o estructura de control y con relación a los principales accionistas, administradores, ejecutivos o asesores externos.
- c. Han existido variaciones en la calificación asignada u opinión legal emitida al presentarse la solicitud de inscripción de oferta pública.
- d. Se han suscitado cambios en el auditor externo, en la práctica o sistema contable.
- e. Se han suscitado cambios en los datos de ubicación o identificación.
- f. Han existido cambios en cuanto a la creación, desarrollo, modificaciones o cancelación de líneas de negocio, productos o servicios.
- g. Existe la suscripción, rescisión, terminación o incumplimiento de negocios o *convenants* importantes que se relacionan con la actividad económica principal.
- h. Han existido cambios en la legislación fiscal o la imposición de sanciones que puedan afectar materialmente el desarrollo de la emisora.
- i. Existe planteamiento de procesos de cualquier naturaleza (arbitrales, judiciales, administrativos, fiscales, etc.) por la emisora o principalmente en contra de ésta, que por su importancia y efectos derivados de los mismos puedan ser considerados como materiales.

| SI | NO |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

- j. Se ha suscitado la concretización u ocurrencia de alguno de los riesgos incluidos o no en el prospecto, a los que estuviera sujeto el emisor y que lo afecte materialmente.
- k. Han acaecido siniestros que no estuvieren convenientemente asegurados, o cuya cobertura por la póliza o pólizas respectivas se encuentre sujeto a discusión con la empresa aseguradora o sus ajustadores.
- l. Se han producido hurtos, robos, desfalcos, estafas u otros delitos contra el patrimonio que se perpetuaren en su detrimento y que fuesen materiales.
- m. Se ha suscitado cualquier otra circunstancia que, aunque no se encuentre contenida en los puntos anteriores, AFECTA DESFAVORABLEMENTE la situación de la entidad que representa.
- n. Se ha suscitado cualquier otra circunstancia, que aunque no se encuentra contenida en los puntos anteriores, AFECTA FAVORABLEMENTE la situación de la entidad que representa.
- o. El órgano competente ha convocado a Asamblea General Ordinaria y/o Extraordinaria de Accionistas (en caso afirmativo, indicar fecha)*

* De conformidad con el Artículo 134 del Código de Comercio "La Asamblea debe reunirse por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses que sigan al cierre del ejercicio social..."

| SI | NO |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

En caso que alguna de las respuestas anteriores hayan sido contestadas afirmativamente, favor especificar las observaciones pertinentes en cuanto a las mismas en documentos aparte que deberá adjuntarse al presente formulario. De ser necesario, acompañar documentación adicional para completar la información requerida.

Guatemala, 01 de marzo del 2018

Firma en Original

Firma Representante Legal

San José, 06 de febrero del 2018
ISAFI-SGV-2018-030

Señora
Maria Lucía Fernández 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

3.6 Convocatoria de la Asamblea Ordinaria de inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones

En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley Reguladora del Mercado de Valores (Ley 7732, artículo N° 76), el Código de Comercio, así como también por las normas reglamentarias que dicta la Superintendencia General de Valores, Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S. A., se complace **en invitar a los distinguidos inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, para que asistan a la Asamblea Ordinaria de Inversionistas, la cual se llevará a cabo en primera convocatoria a las 16:00 horas del jueves 01 de marzo de 2018, en el Costa Rica Country Club, ubicado en San Rafael de Escazú.**

La Asamblea se considerará legalmente reunida en primera convocatoria si al menos están representadas las tres cuartas partes de los títulos de participación en circulación del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones; de no existir quórum, la Asamblea se reunirá en segunda convocatoria una hora después, a las 17:00 horas y se constituirá válidamente con cualquiera que sea el número de participantes representados, de conformidad con lo indicado en el artículo 170 del Código de Comercio.

Agenda:

1. Nombramiento del señor Jaime Molina como Presidente ad hoc de la Asamblea.
2. Nombramiento del señor Jaime Ubilla como Secretario ad hoc de la Asamblea.
3. Presentación y aprobación del informe de gestión correspondiente al período 2017.
4. Presentación y aprobación de los estados financieros auditados correspondientes al período 2017.



5. Presentación y aprobación de la distribución del 100% de las utilidades netas de operación y del 100% del capital pagado en exceso, obtenidos durante el período 2017 en proporción a la correspondiente participación de los señores inversionistas.

Es requisito indispensable acreditarse debidamente ante la Sociedad Administradora, como propietarios de los títulos de participación del referido Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones (según se detalla más adelante). En aquellos casos en que los inversionistas se hagan representar por personeros o mandatarios, éstos deben demostrar mediante personería jurídica o, poder autenticado, la representación. **La acreditación la pueden realizar en las oficinas de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, entre el 20 y 28 de febrero del 2018, o bien el 01 de marzo entre las 15:00 y 16:00 horas en el lugar de la Asamblea.**

La información relacionada con los fines de la Asamblea y correspondiente a la Agenda, estará a disposición de los inversionistas en las oficinas de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S. A., sito en San José, avenida primera, calles cero (Central) y segunda, costado sur Club Unión, Edificio Grupo Financiero Improsa, sexto piso. En caso de que el inversionista no llegue personalmente a revisar la información, debe hacerlo mediante carta poder, debidamente autenticada por notario público.

Cabe destacar que la presente agenda fue publicada el 5 de febrero en el Diario Oficial La Gaceta No 21.

Procedimiento de acreditación

1. Para efectos de acreditación para participar en la Asamblea de inversionistas en cuestión, podrán participar en dicha Asamblea **los inversionistas que aparezcan acreditados como tales en los custodios respectivos, al 19 de febrero del 2018.**
2. Los documentos necesarios para acreditarse ante la Sociedad Administradora como propietarios de los títulos de participación del Fondo y ejercer su derecho de voto en los diferentes temas de la agenda, son los siguientes:
 - a) Documento de identidad vigente o personería jurídica vigente, según corresponda.
 - b) En los casos en que los inversionistas se hagan representar por personeros ó mandatarios, éstos deben demostrar mediante personería jurídica vigente ó poder autenticado (auténtica notarial), la representación.
 - c) Todos los documentos legales o certificaciones (incluidas las personerías jurídicas) deberán presentarse con no más de un mes de expedida, en caso de documentos notariales y certificaciones físicas emitidas por el Registro Nacional, y con no más de quince días naturales de expedidos, en el caso de documentos emitidos electrónicamente por el Registro Nacional.
3. Adicionalmente se agradece a los señores inversionistas, presentar certificación original, emitida por la entidad de custodia de sus participaciones, en la que indique la cantidad de



participantes que posee el inversionista en el fondo de inversión inmobiliario, al 19 de febrero de 2018.

Lo anterior debido a que conforme con el artículo 118 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores, y como consecuencia de la entrada en vigencia del acuerdo SGV-A-198 “Acuerdo para la implantación del reglamento de custodia”, fue derogada la obligación de las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión de la llevanza de la titularidad de los inversionistas en el libro oficial centralizado para los fondos cerrados, considerando para ello que serán las entidades de custodia las que legitiman la titularidad de los valores. Por lo indicado, la identidad de los inversionistas es anónima para las sociedades administradoras de fondos de inversión, dejando visibilidad de la misma únicamente a las entidades de custodia de sus participaciones, siendo necesario contar con el apoyo de las entidades de custodia para brindar la información pertinente a los inversionistas para que puedan participar en la Asamblea de Inversionistas.

Asimismo, les recordamos que, conforme al artículo 125 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores, la legitimación para el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados por medio de anotaciones en cuenta, como lo es en un fondo cerrado, se realizará mediante la exhibición de constancias que serán, oportunamente, expedidas por las entidades de custodia.

Le recordamos que Improsa SAFI se encuentra en total disposición de atender cualquier consulta a través de nuestro Departamento de Mercadeo con Betzi Villalobos o Juan Diego Ortiz a los teléfonos 2284 4373 y 2284 4384 o de los correos bvillalobos@improsa.com o jortizm@improsa.com

Atentamente,

Firmado digitalmente por: JOSE ALBERTO
RODRIGUEZ SANCHEZ (FIRMA)
Fecha y hora: 06.02.2018 17:43:51

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”

