

**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 2024

Por el presente informe, la entidad FONDO DE INVERSION INMOBILIARIO 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>

Descuento: ~~376.00~~
Total Timbres: 376.00

Sub Tot. Timbres: 7.50
Descuento: 7.50
Total Timbres: 117.50

ENRIQUE CARRANZA ECHEVERRIA



391059094472

- 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Adicionalmente a los incisos anteriores, únicamente los Emisores de Valores de Deuda Temáticos y/o Valores Vinculados a la Sostenibilidad deberán responder a los siguientes incisos:

- p. Han existido demoras en el uso de los recursos de acuerdo con el calendario presentado en la documentación de la emisión.
- q. Han acaecido variaciones negativas significativas entre los impactos esperados y los impactos observados de los proyectos financiados y/o de los indicadores y metas aplicables (ya sea en base individual o agregada), según el tipo de valor.
- r. Se han suscitado cambios por parte de los revisores o profesionales relacionados con la opinión originalmente presentada.
- s. Se ha producido cualquier evento que probablemente tenga algún impacto sobre el desempeño ambiental de los proyectos financiados, o sobre la viabilidad de los proyectos a ser financiados o, de ser el caso, sobre los indicadores y metas.
- t. Han suscitado cambios respecto a los compromisos hechos por el emisor al momento de la emisión, incluyendo aquellos que pudieron hacerse solamente después de haber obtenido el consentimiento explícito de los tenedores de valores (ya sea a través de la junta general o de sus representantes, dependiendo de los acuerdos iniciales).
- u. Ha acaecido alguna de las circunstancias que, según el prospecto, conlleven o puedan conllevar la pérdida de la designación o etiqueta como "Valor de Deuda Temático" o como "Valor Vinculado a la Sostenibilidad".

SI	NO
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

En caso de que alguna de las respuestas anteriores haya sido contestada 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, 05 DE MARZO DE 2024

Firma en Original

Firma Representante Legal

Descuento: ~~376.00~~
Total Timbres: 376.00

Sub Tot. Timbres: 7.50
Descuento: 117.50
Total Timbres:

ENRIQUE CARRANZA ECHEVERRIA



1 0 5 8 6 0 5 2 4

3910459094472



San José, 26 de febrero de 2024
ISAFI-SGV- 2024-007

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 HECHOS RELEVANTES

Asunto: Convocatoria de Asambleas de Inversionistas de los fondos de inversión inmobiliarios administrados por Improsa SAFI.

En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley Reguladora del Mercado de Valores (Ley 7732, artículo No.76), el Código de Comercio, así como también por las normas reglamentarias que dicta la Superintendencia General de Valores y los prospectos vigentes de cada uno de los respectivos fondos de inversión inmobiliarios administrados, Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. se complace en invitar a los distinguidos inversionistas a las siguientes asambleas de inversionistas:

- **Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro**

Fecha: Martes 19 de marzo de 2024.

Formato: Asamblea Mixta (presencial y virtual).

Lugar: Hotel Crowne Plaza.

Horario de Prerregistro (obligatorio): a partir del 04 de marzo de 2024 y hasta la celebración de la asamblea de inversionistas.

Horario de acreditación final (virtual y presencial): a partir de las 8:00 a.m. el día de la Asamblea.

Horario de la Asamblea: 9:00 a.m. primera convocatoria / 10:00 a.m. segunda convocatoria.

Agenda:

1. Nombramiento del Presidente y Secretario ad hoc de la Asamblea.
2. Presentación y aprobación del Informe de Gestión correspondiente al periodo 2023.
3. Presentación y aprobación de los Estados Financieros Auditados correspondientes al periodo 2023.
4. Presentación y aprobación/ratificación de la distribución del 55,42% las utilidades netas y el 44,58% para la creación de las reservas para atender el servicio de la deuda durante el periodo 2023.





- **Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones**

Fecha: Martes 19 de marzo de 2024.

Formato: Asamblea Mixta (presencial y virtual).

Lugar: Hotel Crowne Plaza.

Horario de Prerregistro (obligatorio): a partir del 04 de marzo de 2024 y hasta la celebración de la asamblea de inversionistas.

Horario de acreditación final (virtual y presencial): a partir de las 3:00 p.m. el día de la Asamblea.

Horario de la Asamblea: 4:00 p.m. primera convocatoria / 5:00 p.m. segunda convocatoria.

Agenda:

1. Nombramiento del Presidente y Secretario ad hoc de la Asamblea.
2. Presentación y aprobación del Informe de Gestión correspondiente al periodo 2023.
3. Presentación y aprobación de los Estados Financieros Auditados correspondientes al periodo 2023.
4. Presentación y aprobación/ratificación de la distribución del 100% de las utilidades netas de operación obtenidas durante el periodo 2023.

- **Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar**

Fecha: Miércoles 20 de marzo de 2024.

Formato: Asamblea Mixta (presencial y virtual).

Lugar: Hotel Real Intercontinental.

Horario de Prerregistro (obligatorio): a partir de 05 de marzo de 2024 y hasta la celebración de la asamblea de inversionistas.

Horario de acreditación final (virtual y presencial): a partir de las 3:00 p.m. el día de la Asamblea.

Horario de la Asamblea: 4:00 p.m. primera convocatoria / 5:00 p.m. segunda convocatoria.

Agenda:

1. Nombramiento del Presidente y Secretario ad hoc de la Asamblea.
2. Presentación y aprobación del Informe de Gestión correspondiente al periodo 2023.
3. Presentación y aprobación de los Estados Financieros Auditados correspondientes al periodo 2023.
4. Presentación y aprobación/ratificación de la distribución del 100% de las utilidades netas de operación obtenidas durante el periodo 2023.
5. Presentación y aprobación de la propuesta de modificación del prospecto de Inversión del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, Sección 4.2 Política de Inversión, Subsección Política de Inversión en Activos Financieros y Subsección Política de Inversiones en Activos Inmobiliarios, con el fin de autorizar la captación de recursos del público mediante la emisión de valores de deuda de oferta pública, delegando en el Comité de Inversión la definición y aprobación de las características de las emisiones de valores de deuda de oferta pública.
6. Presentación y aprobación de la propuesta de modificación del prospecto de Inversión del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, Sección 4.2 Política de Inversión, Subsección de





Política de Inversión en Activos Inmobiliarios, con el fin de autorizar el uso de fideicomisos con el fin de garantizar las operaciones de crédito que el Fondo adquiriera o mantenga.

7. Presentación y aprobación de la propuesta de ampliación del prospecto de Inversión del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar, Sección 4.2 Política de Inversión, Subsección de 4.2.1 Política de Inversión en Activos Financieros, ítem otras políticas de inversión, con el fin de aclarar la referencia a “liquidez suficiente” para la inversión en títulos accionarios.

Las Asambleas se considerarán legalmente reunidas en primera convocatoria si al menos están representadas (de forma presencial y virtual) tres cuartas partes de los títulos de participación en circulación de cada fondo de inversión; de no existir quórum, las Asambleas se reunirán en segunda convocatoria una hora después de la primera convocatoria 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.

Asamblea Mixta

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. realizará estas Asambleas de Inversionistas en formato mixto, de forma tal que los inversionistas que no puedan participar de forma presencial lo puedan hacer a través de un medio virtual. Todos los inversionistas que deseen asistir a la Asamblea de Inversionistas (virtual o presencial) deben realizar su proceso de preregistro y registro.

Procedimiento de Preregistro y Acreditación

Podrán participar en la Asamblea todos los inversionistas que aparezcan acreditados como tales en los custodios respectivos 5 días naturales previos a la realización de la asamblea de inversionistas.

Los inversionistas que participarán de manera virtual o presencial deberán realizar el preregistro el cual debe seguir el siguiente proceso:

- a) Ingresar al sitio web <https://www.asambleasimprosasafi.com> donde conocerá todos los procesos de preregistro, acreditación y desarrollo de la Asamblea de Inversionistas en el fondo de inversión respectivo.
- b) Ingresar el Botón “Preregistro” y completar la información que solicite el sistema.
 - Los documentos que se incluyan en el sistema deben entregarse debidamente certificados notarial o registralmente conforme corresponde, y las firmas contenidas en los documentos autenticadas notarialmente, cuando se trate de firma autógrafa o firmado mediante firma digital homóloga y vigente en Costa Rica según corresponda.
 - Los documentos y certificaciones notariales no deben tener más de un (1) mes de emitidos, los documentos emitidos electrónicamente por el Registro Nacional de Costa Rica no deben tener más de quince (15) días naturales de expedidos, y los documentos que vengan de una jurisdicción distinta de la local deben cumplir con el proceso de apostilla y/o consularización correspondiente y en español o traducidos al idioma español.
 - Cuando complete la información en el sistema, pasará a un proceso de aprobación por parte de Improsa SAFI y posterior a ese proceso recibirá por correo electrónico de parte de notificaciones@webasamblea.com con un mensaje donde se le indicará el código o token (confidencial y de uso personal) que le permitirá ingresar a la plataforma de votación o asamblea virtual el día de la asamblea de inversionistas.





- c) El registro o acreditación final la deberá realizar el inversionista el día de la asamblea, una hora antes de la primera convocatoria siguiendo el proceso que se detalla a través del siguiente enlace <https://www.asambleasimprosasafi.com>

Información para la Asamblea de Inversionistas

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 Costa Rica, San José, Escazú, Guachipelín, Oficentro Multipark, Edificio Turrubares, tercer piso. En caso de que el inversionista no se presente personalmente a las oficinas de Improsa SAFI a revisar la información, la persona asignada deberá hacerlo mediante carta poder, debidamente autenticada notarialmente por notario público o firmado mediante firma digital homóloga y vigente en Costa Rica según corresponda y en caso de ser personas jurídicas acompañada con la información que demuestre la representación correspondiente conforme las condiciones indicadas en el inciso b anterior.

Adicionalmente, podrá observar la información en el sitio web <https://www.asambleasimprosasafi.com> o puede comunicarse con Improsa SAFI a través del correo AsambleaSafi@grupويمprosa.com o el teléfono (506) 2284-4384.

Cabe destacar que la presente agenda fue publicada el día de hoy, lunes 26 de febrero de 2024 en el Diario Oficial La Gaceta No 36 y en el Periódico La República.

Atentamente,

Jaime Ubilla Carro

Gerente General

“Documento Suscrito mediante firma digital”

CC: Bolsa Nacional de Valores Costa Rica
Superintendencia Financiera de 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 la Superintendencia Financiera de Colombia ni de ninguna otra entidad reguladora de las jurisdicciones de inscripción de los Fondos”

