

**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 MARZO 2025

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"/>

ESTEBAN PARRA
CARRO

ENRIQUE CARRANZA ECHEVERRIA



3910061933772

Adición
Valore

- 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"/>

En caso
especifico
adjunta
comple

Numero de Entero:60283224-1
Registro:
CERTIFICACIONES
Acto:
APOSTILLA-AUTENTICACION
Total:500.00
Detalle
TIMBRE PARQUES NACIONALES500.00
BCR 11/03/2025 13:15



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, 01 DE ABRIL DE 2025

Firma en Original

Firma Representante Legal

ESTEBAN...

ENRIQUE CARRANZA ECHEVERRIA



3910061933772

Comunicado de Hecho Relevante

Gobierno Corporativo

De conformidad con las disposiciones de información que señala la “Ley Reguladora del Mercado de Valores”, el “Reglamento sobre el Suministro de Información Periódica, Hechos Relevantes y otras Obligaciones de Información” y en el Acuerdo SGV-A-61 “Acuerdo sobre Hechos Relevantes” y sus posteriores reformas, presento a su conocimiento y por su medio al Mercado de Valores y Público en General el siguiente comunicado:

Asunto: Convocatoria de Asamblea Ordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones

Fecha y hora de la convocatoria: 27 de marzo de 2025 a las 04:00 pm

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 el prospecto vigente del fondo de inversión administrado, Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (en adelante Improsa SAFI) se complace en invitar a los distinguidos inversionistas a la siguiente asamblea de inversionistas:

Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones

Fecha : Jueves 27 de marzo de 2025.

Formato: Asamblea Mixta (presencial y virtual).

Lugar: Hotel Crowne Plaza; Salón Corcovados.

Horario de Prerregistro (obligatorio): a partir del 12 de marzo de 2025 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 2024.

3. Presentación del informe sobre el resultado de las asambleas extraordinarias de inversionistas que conocieron el 10 y el 11 de febrero del 2025, la propuesta de fusión por absorción de los Fondos de Inversión Inmobiliario Los Crestones y el Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro por parte del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar (fondo prevaeciente), así como el resultado de los derechos de receso otorgado a los fondos absorbidos objeto de la fusión en cuestión.
4. Presentación y aprobación de los Estados Financieros Auditados correspondientes al periodo 2024.
5. Presentación y aprobación/ratificación de la distribución del 100% de las utilidades netas de operación obtenidas durante el periodo 2024.

Se advierte que, con respecto al punto de agenda relativo a la información del resultado y/o avance del proceso de fusión, considerando que la fusión y los términos de receso fueron debidamente aprobados e informados por parte de las asambleas de inversionistas del pasado 10 y 11 de febrero de 2025, la información relativa al derecho de receso se encuentra sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones precedentes: (i) la conclusión del plazo de adhesión al derecho receso por parte de los fondos inmobiliarios absorbidos (Crestones y Fondo Cuatro) y (ii) al conocimiento y aprobación del Comité de Inversión, razón por la cual dicha información se revelará oportunamente mediante comunicados de hechos relevantes.

La Asamblea se considerará legalmente reunida en primera convocatoria si al menos están representadas (de forma presencial y virtual) tres cuartas partes de los títulos de participación en circulación del fondo de inversión; de no existir quórum, la Asamblea se reunirá 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 y el prospecto de inversión del Fondo mencionado.

Asamblea Mixta

Improsa SAFI realizará esta Asamblea 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 prerregistro y registro con la oportuna anticipación.

Procedimiento de Prerregistro y Acreditación

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

Los inversionistas que participarán de manera virtual o presencial deberán realizar el prerregistro en forma oportuna, para lo cual deberán seguir el siguiente proceso:

- a. Ingresar al sitio web www.asambleasimprosasafi.com donde conocerá todos los pormenores del procesos de prerregistro, acreditación y desarrollo de la Asamblea de Inversionistas en el Fondo de Inversión respectivo.
- b. Ingresar el Botón “Prerregistro” 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, en su defecto, traducidos oficialmente 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.

- i. 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 www.asambleasimprosasafi.com
- ii. En el caso de personerías mancomunadas, deberá designarse a una persona en virtud de la restricción del sistema de asambleas mixtas, designación que deberá realizarse mediante poder especial.

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 SAFI, 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 www.asambleasimprosasafi.com o puede comunicarse con Improsa SAFI a través del correo AsambleaSafi@grupoinprosa.com o el teléfono (506) 2284-4384.

Cabe destacar que la presente agenda fue publicada el día de hoy, lunes 03 de marzo de 2025 en el Diario Oficial La Gaceta No 41 y en el Periódico La República.

Atentamente,

JAIME EDUARDO UBILLA CARRO

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de IMPROSA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A. y no de la Superintendencia General de Valores”

Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.

Comunicado de Hecho Relevante

Gobierno Corporativo

De conformidad con las disposiciones de información que señala la “Ley Reguladora del Mercado de Valores”, el “Reglamento sobre el Suministro de Información Periódica, Hechos Relevantes y otras Obligaciones de Información” y en el Acuerdo SGV-A-61 “Acuerdo sobre Hechos Relevantes” y sus posteriores reformas, presento a su conocimiento y por su medio al Mercado de Valores y Público en General el siguiente comunicado:

Asunto: Acuerdos de Asamblea Ordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones.

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., informa que el día veintisiete de marzo 2025, al ser las diecisiete horas, se celebró en segunda convocatoria la Asamblea Ordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, en la que se expusieron los siguientes puntos según agenda previamente convocada:

Agenda:

- 1. Se aprueba por mayoría:** nombrar al Sr. Jaime Molina Ulloa, Presidente del Comité de Inversión de Improsa SAFI, como Presidente ad hoc de la Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones.
- 2. Se aprueba por mayoría:** nombrar al Sr. Jaime Ubilla Carro, como Secretario ad hoc de la Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones.
- 3. Se aprueba por mayoría:** el Informe de Gestión del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones correspondiente al periodo fiscal 2024 presentado por Improsa SAFI.
- 4. Se aprueba por mayoría:** los Estados Financieros Auditados del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones correspondientes al periodo 2024.
- 5. Se aprueba por mayoría** y en virtud de la aprobación de los Estados Financieros Auditados del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones correspondiente al periodo 2024, la Asamblea de Inversionistas del Fondo acuerda:
 - Con cargo a las utilidades netas de operación obtenidas en el 2024, se acuerda aprobar/ratificar la distribución de la suma de \$4.797.138 en proporción a la correspondiente participación de los señores inversionistas.
 - Se acuerda ratificar los pagos efectuados a los señores inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones por concepto de distribución de rendimientos por un monto de \$4.885.247, todo en conformidad con lo dispuesto por el prospecto vigente.
- 6. Se aprueba por mayoría** otorgar poder amplio y suficiente a Improsa SAFI,

en representación del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, para que el señor Jaime Ubilla Carro comparezca ante el o los notarios públicos de su elección, a efecto de que protocolicen en lo conducente o certifique el acta y los acuerdos adoptados en esta Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones.

7. Se aprueba por mayoría declarar como acuerdos firmes todos los acuerdos adoptados por la Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones.

8. Se deja constancia de que se informó sobre el resultado de las asambleas extraordinarias de inversionistas que se realizaron el 10 y el 11 de febrero del 2025, para dar a conocer la propuesta de fusión por absorción de los Fondos de Inversión Inmobiliario Los Crestones y el Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Cuatro por parte del Fondo de Inversión Inmobiliario Gibraltar (Fondo prevaleciente), así como el resultado de los derechos de receso otorgados a los fondos absorbidos objeto de la fusión en cuestión.

Atentamente,

JAIME EDUARDO UBILLA CARRO

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de IMPROSA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A. y no de la Superintendencia General de Valores”

Este Comunicado no incluye archivos adjuntos.