

## 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 JULIO 2015

Por el presente informe, la entidad Fondo Invers. Inmobili 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:

	SI	NO
a. Han existido modificaciones en los documentos de constitución del emisor.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
b. Han existido cambios en el grupo empresarial o estructura de control y con relación a los principales accionistas, administradores, ejecutivos o asesores externos.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
c. Han existido variaciones en la calificación asignada u opinión legal emitida al presentarse la solicitud de inscripción de oferta pública.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
d. Se han suscitado cambios en el auditor externo, en la práctica o sistema contable.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
e. Se han suscitado cambios en los datos de ubicación o identificación.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
f. Han existido cambios en cuanto a la creación, desarrollo, modificaciones o cancelación de líneas de negocio, productos o servicios.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
g. Existe la suscripción, rescisión, terminación o incumplimiento de negocios o <i>convenants</i> importantes que se relacionan con la actividad económica principal.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
h. Han existido cambios en la legislación fiscal o la imposición de sanciones que puedan afectar materialmente el desarrollo de la emisora.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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, 04 de Agosto del 2015

Firma en Original

Firma Representante Legal

4 de junio del 2015  
Ref. F35/2/915

**Señor**  
**Jaime Ubilla Carro**  
**Representante Legal**  
**Improsa Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.**

Estimado señor:

Por este medio le comunico la Resolución SGV-R-3038 de las quince horas quince minutos del cuatro de junio del dos mil quince, mediante la cual se autoriza la fusión del fondo Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Tres y del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, prevaleciendo este último, sujeto al cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución.

De usted con toda consideración,

 Documento suscrito mediante firma digital.



SGV-R-3038.docx

**Sugeval**  
Referencia: **1790**

c.: Sr. José Rafael Brenes, Gerente General, Bolsa Nacional de Valores, S.A.  
Sr. Erick Campos Bolaños, Presidente, Fitch Costa Rica Calificadora de Riesgo, S.A.

SGV-R-3038. Superintendencia General de Valores. Despacho del Superintendente. A las quince horas quince minutos del cuatro de junio del dos mil quince.

**Considerando que:**

- I. Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. solicitó autorización para la fusión del fondo Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Tres y del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, prevaleciendo este último.
- II. La fusión de los fondos de inversión otorga a los inversionistas de Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Tres el derecho a solicitar el reembolso de sus participaciones sin comisión de salida ni costo alguno, dentro del mes siguiente a la comunicación. En el caso del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, no se otorgó derecho de receso a los inversionistas dado que no se modifica su régimen de inversión.
- III. El plazo máximo para ejecutar el reembolso, según lo acordado en la asamblea de inversionistas, será de un año contado a partir del día hábil siguiente a la terminación del derecho de receso, con la posibilidad de prórroga por un período igual por una única vez y a un precio de US\$4.500 por participación.
- IV. Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. informó mediante un Comunicado de Hecho Relevante del 28 de abril del 2015, que el 9,26% de las participaciones del fondo Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Tres se acogieron al derecho de receso.
- V. De acuerdo con el plan de fusión presentado por la sociedad administradora, se tiene previsto que la ejecución del derecho de receso se ejecute el 17 de julio del 2015, fecha que dependerá de que se formalice el financiamiento bancario. Tanto la fecha de ejecución como el resultado de esta, serán informados por Hecho Relevante.
- VI. De acuerdo con lo establecido en el artículo 74 de la Ley Constitutiva de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), el solicitante de todo trámite que se realice ante la Superintendencia General de Valores debe estar al día con los pagos de las cuotas obrero-patronales. Se consultó en el Sistema Centralizado de Recaudación de la CCSS el estado de morosidad patronal de Improsa SAFI y de conformidad con la información obtenida el 29 de mayo del 2015, dicha sociedad se encuentra al día con sus obligaciones obrero-patronales.
- VII. Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. cumplió con los requisitos establecidos en los artículos 25, 25 bis y 26 del Reglamento general sobre sociedades administradoras y fondos de inversión, y en la Ley Reguladora del Mercado de Valores de Costa Rica, No. 7732, para la fusión de

**Valor institucional del mes: Vocación de Servicio**

ImprosaFondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Tres y del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones.

VIII. De conformidad con el inciso k) del artículo 8 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores, corresponde al Superintendente autorizar el funcionamiento de los sujetos fiscalizados y la realización de la oferta pública.

Resuelve:

1. Autorizar la fusión de Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Tres y del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, prevaleciendo este último, sujeto al cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución.
2. Aceptar el contenido del plan de fusión presentado a esta Superintendencia el cual contiene el cronograma de las actividades por realizar y el procedimiento previsto para otorgar un trato equitativo entre los inversionistas.
3. Señalar a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. que, una vez efectuado el reembolso a los inversionistas según el procedimiento dispuesto, deberá comunicar a esta Superintendencia los resultados de su ejecución, identificando mediante código a los clientes que fueron reembolsados, el valor de participación asignado a cada uno y la entidad de custodia de las participaciones de cada inversionista.
4. Comunicar a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. que, según lo acordado en asamblea de inversionistas, para la ejecución del derecho de receso cuenta con el plazo de 1 año a partir del 28 de abril del 2015, plazo en el cual deberá cumplir con lo solicitado en el inciso 3 anterior.
5. Informar a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. que una vez que se cumpla con los requisitos solicitados en el inciso 3, esta Superintendencia emitirá la carta de cumplimiento de requisitos finales. Posteriormente, en un plazo máximo de 24 horas contado a partir del día hábil siguiente del recibido de la carta de cumplimiento de requisitos finales, se deberá informar mediante un Comunicado de Hecho Relevante sobre el factor definitivo de intercambio así como el procedimiento que se aplicará para el intercambio de valores de participación y la fusión de las carteras de ambos fondos.
6. Recordar a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. que, en caso de requerir una prórroga para ejecutar el reembolso por el derecho de receso de las participaciones del fondo Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Tres, deberá remitir una solicitud debidamente justificada antes del vencimiento del plazo original según lo establecido en el artículo 121 del Reglamento general sobre sociedades administradoras y fondos de inversión.

7. Indicar a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. que, una vez cumplido el plan de fusión de los fondos en referencia, deberá proceder a solicitar el trámite de desinscripción del fondo Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Tres, según lo establecido en los artículos 26 y 27 del Reglamento general sobre sociedades administradoras y fondos de inversión.
8. Rige a partir de su comunicación.

 Documento suscrito mediante firma digital.

23 de julio del 2015  
Ref. F35/2/915

**Señor**  
**Jaime Ubilla Carro**  
**Representante Legal**  
**Improsa SFI, S.A.**

Estimado señor:

Me es grato comunicarle que Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. ha cumplido con los requisitos solicitados para la fusión de Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Tres y del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, prevaleciendo este último, según los lineamientos establecidos en la ResoluciónSGV-R-3038del 4 de junio del 2015.

Reciba un respetuoso saludo,

 Documento suscrito mediante firma digital.

**Patricia Mata Solís, Directora**  
**Departamento de Oferta Pública**

**Sugeval** 2352  
Referencia:

c.: Sr. José Rafael Brenes Vega, Gerente General, Bolsa Nacional de Valores, S.A.  
Sr. Jaime Gómez Figueroa, Gerente General, Fitch Costa Rica Calificadora de Riesgo, S.A.