

FORMULARIO PARA LA ACTUALIZACION DE INFORMACION RELEVANTE DE ENTIDADES EMISORAS

“El 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 NOVIEMBRE

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
a.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
b.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
c.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
e.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
f.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
g.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
h.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
i.	<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, 02 de Diciembre de 2015

Firma en Original

Firma Representante Legal

Señores
Bolsa de Valores Nacional, S.A.
Presente

Estimados Señores:

Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., en calidad de administradora del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, informa que procedió a realizar la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas el día dieciocho de noviembre del dos mil quince.

Los acuerdos a los cuales se llegó en la Asamblea fueron los siguientes:

1. **Se aprueba por unanimidad** nombrar al Señor Roberto León Gómez como Presidente ad hoc de la Asamblea.

2. **Se aprueba por unanimidad** nombrar al Señor Jaime Ubilla como Secretario ad hoc de la Asamblea.

3. **Se aprueba por un 93.89% de votación;** la propuesta de fusión por absorción del fondo de inversión "Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Dólares", por parte del "Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones", conforme con lo estipulado por el artículo 26 del Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión.

a) Se acuerda autorizar la fusión por absorción del fondo de inversión "Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Dólares", por parte del "Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones".

b) La presente propuesta no da derecho de receso, por cuanto no existe modificación al régimen de inversión del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones.

c) Considerando las valoraciones presentadas y tomando en cuenta que el resultado final del ejercicio del derecho de receso que debe otorgarse en el fondo de inversión "Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Dólares" podría variar desde cero hasta un diez por ciento de las participaciones en circulación, se acuerda autorizar:

I. Que el precio del intercambio de las participaciones del fondo "Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Dólares" por las participaciones del "Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones" pueda variar de acuerdo con el porcentaje de inversionistas del Fondo "Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Dólares" que se acojan al derecho de receso.

II. Que con forme las valoraciones efectuadas, el precio de intercambio de las participaciones del fondo "Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Dólares" puede variar desde \$3.732 por título de participación en caso de que nadie ejerza el derecho de receso, hasta un precio de \$3.879 por título de participación, en caso de que el ejercicio del receso sea de un diez por ciento de

las participaciones, por un título de participación del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones cuyo valor asciende a \$5.080.

III. Sobre esta base, se instruye a la Administración para que: i. aplique la misma metodología de valoración aquí presentada para determinar el intercambio definitivo una vez ejercido el derecho de receso por los inversionistas que se encuentren en condición de ejercerlo y hayan cumplido con los trámites correspondientes; ii. Determine el efectivo relacionado; y, iii. Comunique dicho término de intercambio definitivo y el efectivo relacionado mediante hecho relevante, una vez finalizado el derecho de receso respectivo.

IV. De ser necesario, se procederá a realizar el pago en dinero en efectivo a los inversionistas del fondo "Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Dólares", con el fin de completar la proporción de intercambio de los títulos de participación con recursos del "Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones".

V. Se acuerda delegar en la Administración realizar todos los actos y gestiones que sean necesarias ante las autoridades regulatorias costarricenses, a fin de:

- ✓ Obtener la autorización e inscripción de la fusión acordada de parte de la SUGEVAL.
- ✓ Realizar el intercambio de participaciones de modo que la Administración entregue al custodio correspondiente a cada inversionista del fondo de inversión que desaparece, las participaciones del fondo de inversión prevaleciente y el dinero correspondiente, recibiendo a cambio las participaciones del fondo de inversión que desaparece.
- ✓ Autorizar a la Administración para gestionar con las entidades de custodio el canje de las participaciones y pago del efectivo correspondiente ya sea por derecho de receso o intercambio de participaciones.
- ✓ Proceder con la transferencia electrónica de los activos líquidos a favor del fondo prevaleciente, a saber el "Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones".
- ✓ Solicitar al Registro Nacional que en virtud de la fusión y en aplicación analógica del artículo 224 del Código de Comercio, que los bienes inmuebles registrados a nombre de "Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Dólares" que desaparece, deben registrarse a nombre del fondo prevaleciente.
- ✓ Registrar en el balance general del fondo prevaleciente todos los activos y pasivos de "Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Dólares" a su valor razonable en la fecha en que la fusión sea aprobada por la Superintendencia General de Valores.
- ✓ Refinanciar los pasivos provenientes del fondo de inversión "Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Dólares".
- ✓ Para determinar el valor razonable de los activos entregados y de los pasivos asumidos, se seguirá el siguiente procedimiento:
 - Para el efectivo y otros medios líquidos, así como anticipos, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y la totalidad de los pasivos (corrientes y no corrientes), en la fecha en que la fusión adquiera firmeza legal se utilizarán las sumas que se encuentren debidamente registrados en la contabilidad del Fondo.

- Para el inventario de bienes inmuebles, se registrarán por el menor valor entre el avalúo pericial y el financiero, para lo cual se practicarán los avalúos correspondientes conforme la normativa lo requiere.
- ✓ Inscrita dicha fusión, se presentará ante distintas entidades públicas y/o privadas que correspondan las certificaciones o documentos que sean necesarios para acreditar la fusión y que el fondo de inversión prevaleciente asuma de pleno derecho todos los derechos o beneficios y obligaciones del fondo que desaparece, entre los cuales se destacan los permisos, licencias, autorizaciones, contratos, entre otros.
- ✓ Proceder con la desinscripción del fondo de inversión "Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Dólares" ante las autoridades reguladoras.
- ✓ Proceder con la notificación de los inquilinos del proceso de fusión acordado en la presente Asamblea de Inversionistas.
- ✓ Ejecutar cualquier otro acto que sea necesario para inscribir la fusión correspondiente y acreditar al fondo de inversión prevaleciente todos los derechos, beneficios y obligaciones de "Improsa Fondo de Inversión No Diversificado Inmobiliario Dólares".

4. Se aprueba por un 93.89% de votación; declarar como acuerdos firmes todos los acuerdos adoptados por la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones.

5. Se aprueba por unanimidad; otorgar poder amplio y suficiente a Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., en representación del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, para que comparezca ante uno o varios de los notarios Jessica Salas Arroyo, Esteban Carranza Kopper, Pablo Sancho Coto y/o María Verónica Riboldi López, para que protocolicen en lo conducente o certifiquen el acta y los acuerdos adoptados en esta Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del Fondo Los Crestones.

Atentamente,

Firma en Original

~~Jaime Ujilla Carro~~
Gerente General

