

**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 2026

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 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"/>

~~X~~

- 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
esp
adju
com

Funcionario Autorizado
Res. No. DNN-DE-003-2025



San Pedro de Montes de Oca, Costado oeste del Mall San Pedro, Ofi
Sigma, Edificio A, 5° piso, Tel: 2528-5756 / Fax: 2528-5754
DIRECCION NACIONAL DE NOTARIADO



3 0 0 7 5 9 4 8 0 8

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"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<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.

Firma en Original

Guatemala, 02 DE MARZO DE 2026

Firma Representante Legal



San José, 25 de febrero de 2026
ISAFI-SGV-2026-006

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 Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Inversionista del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones.

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 19 de marzo de 2026.

Formato: Asamblea Mixta (presencial y virtual).

Lugar: Hotel Crowne Plaza; Salón Corcovados.

Horario de Prerregistro (obligatorio): a partir del 25 de febrero de 2026 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 2025.
3. Presentación y aprobación de los Estados Financieros Auditados correspondientes al periodo 2025.
4. Presentación y aprobación/ratificación de la distribución del 100% de las utilidades netas de operación obtenidas durante el periodo 2025.





5. Presentación y aprobación de la propuesta de modificación del prospecto de inversión del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, sección 1 de la Descripción del Fondo, subsección 1.2.3 del Monto Autorizado, ítem Vencimiento del Fondo, para que en adelante sea indefinido.
6. Presentación y aprobación de la propuesta de modificación del prospecto de inversión del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, sección 1 de la Descripción del Fondo, subsección 1.2.3 del Monto Autorizado, ítem Plazo máximo para la colocación de la emisión autorizada, para que en adelante sea 31 de diciembre del 2050.
7. Presentación y aprobación de la propuesta de modificación del prospecto de inversión del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, sección 2, Política de Inversión, subsecciones 2.1, de la Política de Inversión de Activos Financieros, y 2.2, de la Política de Inversión de Activos Inmobiliarios, con el fin de autorizar el uso de fideicomisos para garantizar las operaciones de crédito del Fondo.
8. Presentación y aprobación de la propuesta de modificación del prospecto de inversión del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, sección 2, Política de Inversión, subsecciones 2.1, de la Política de Inversión de Activos Financieros, y 2.2, de la Política de Inversión de 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, reservándose el Comité de Inversión la facultad de delegar en terceros, sin perder por ello sus facultades.
9. Presentación y aprobación de la propuesta de Programa de emisión de valores de deuda por monto global, delegando en el Comité de Inversión la definición y aprobación de las características de las emisiones de valores de deuda de oferta pública, reservándose el Comité de Inversión la facultad de delegar en terceros, sin perder por ellos sus facultades.

De acuerdo con los artículos 18, 23, 25, 48 y 77 del Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, se informa que ninguno de los puntos de agenda otorga derecho de receso.

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.asambleasimprosa.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.
- c) 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.

Los documentos que se incluyan en el sistema o que sean presentados físicamente deberán entregarse debidamente certificados notarial o registralmente conforme corresponde, y las firmas contenidas en los documentos autenticadas notarialmente, cuando se trate de firma autógrafa. En caso de que los documentos sean firmados mediante firma digital, la misma debe ser homóloga y vigente en Costa Rica, será validada conforme el validador de documentos electrónicos firmados digitalmente, brindado por la Autoridad Certificadora de manera pública y gratuita en la dirección del BCCR, mediante el cual se comprobará: (i) a quien corresponde la firma digital certificada y su sellado de tiempo (para lo cual se consigna tanto el nombre como el número de identidad de quien emite el certificado validado); y (ii) que todos los certificados y cadenas sean vigentes y validadas cuando se usaron, que corresponden a la jerarquía del Sistema Nacional de Certificación Digital; y que no estaban revocados en el momento de su inclusión en el documento. 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 deberán cumplir con el proceso de apostilla y/o consularización correspondiente y en español o, en su defecto, traducidos oficialmente al idioma español. 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.

Se advierte a los señores inversionistas que:

- El prerregistro también se podrá realizar de manera presencial en las oficinas de Improsa SAFI, sito en Costa Rica, San José, Escazú, Guachipelín, Oficentro Multipark, Edificio Turrubares, tercer piso, de lunes a viernes, en días hábiles, en un horario de 8:00 a.m. a 5 p.m. desde el día posterior a la convocatoria y hasta el día antes de la celebración de la asamblea.





- El día de celebración de la asamblea solo se podrá preregistrar de manera presencial en el lugar de celebración de la asamblea (No estará habilitado en preregistro mediante el sitio web www.asambleasimprosa.com)

Posterior al preregistro, deberá proceder con la **acreditación final** la que 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.asambleasimprosa.com

Información para la Asamblea de Inversionistas

La información relacionada con los fines de la Asamblea y correspondiente a la Agenda, estarán 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.asambleasimprosa.com o puede comunicarse con Improsa SAFI a través del correo AsambleaSafi@grupويمprosa.com o el teléfono (506) 2284-4380.

Cabe destacar que la presente agenda fue publicada el día de hoy, miércoles 25 de febrero de 2025 en el Diario Oficial La Gaceta No 38 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*





GRUPO
FINANCIERO
IMPROSA

Improsa SAFI
Sociedad Administradora
de Fondos de Inversión

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 regulatoria de las jurisdicciones de inscripción de los Fondos”



Tel: (506) 2284-4384



www.grupoimprosa.com/safi



safi@grupoimprosa.com



Improsa Banca de Inversión